

**ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ, ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ**

ΔΙΔΑΚΤΟΡΙΚΗ ΔΙΑΤΡΙΒΗ

ΘΕΜΑ:

**«ΤΟ ΦΑΙΝΟΜΕΝΟ ΤΗΣ ΠΡΟΑΣΤΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΣΤΗ ΘΕΣΣΑΛΙΑ:
ΤΥΠΟΛΟΓΙΑ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ ΚΑΙ ΜΟΡΦΟΛΟΓΙΑ ΤΟΥ ΑΣΤΙΚΟΥ ΙΣΤΟΥ
ΣΤΑ ΠΡΟΑΣΤΙΑ ΤΩΝ ΘΕΣΣΑΛΙΚΩΝ ΠΟΛΕΩΝ»**

ΜΑΡΙΑ ΤΡΙΑΝΤΑΦΥΛΛΙΔΗ

***ΔΙΔΑΚΤΩΡ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟΥ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ, ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ
ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ, ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ & ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ***



Περίληψη

Το παρόν διδακτορικό πραγματεύεται το ζήτημα της προαστιοποίησης στον ελλαδικό χώρο, μέσα από την περίπτωση μελέτης των θεσσαλικών πόλεων, παράλληλα με τη διερεύνηση των μορφολογικών χαρακτηριστικών που εμφανίζει εκεί ο προαστιακός χώρος, καθώς και την τυπολογική ανάλυση της προαστιακής κατοικίας. Η διατριβή απαρτίζεται από δύο τμήματα, στο πρώτο εκ των οποίων γίνεται η συζήτηση της διεθνούς βιβλιογραφίας, ενώ στο δεύτερο τμήμα μελετάται η περίπτωση του θεσσαλικού χώρου, μέσω της οποίας διεξάγονται χρήσιμα συμπεράσματα για την ανάπτυξη του φαινομένου στον ευρύτερο ελλαδικό χώρο. Ειδικότερα, αρχικά γίνεται η βιβλιογραφική επισκόπηση του φαινομένου και η σύντομη αναφορά της ιστορικής εξέλιξης αυτού ανά την υφήλιο. Ακολουθεί η διερεύνηση της σχέσης προαστιοποίησης και αστικής ανάπτυξης, καθώς και η παρουσίαση σύγχρονων πολεοδομικών φαινομένων που σχετίζονται με την επέκταση των αστικών κέντρων. Το πρώτο τμήμα ολοκληρώνεται με την παρουσίαση των πολιτικών που αφορούν την ανάπτυξη του δομημένου χώρου –κατά συνέπεια και της προαστιοποίησης, και εφαρμόζονται τόσο σε επίπεδο Ευρωπαϊκής Ένωσης όσο και στην ελληνική επικράτεια. Εστιάζοντας στην περίπτωση μελέτης του Θεσσαλικού χώρου, στο δεύτερο τμήμα, πραγματοποιείται η απόδειξη της ύπαρξης του φαινομένου της προαστιοποίησης, με τη χρήση κατάλληλων μαθηματικών δεικτών, αποδεκτοί από τη διεθνή βιβλιογραφία. Στη συνέχεια, αναλύονται -σε πρώτη φάση, τα μορφολογικά χαρακτηριστικά των επιμέρους θεσσαλικών προαστίων της περίπτωσης μελέτης, ενώ σε δεύτερη φάση εξετάζεται συνολικά ο χαρακτήρας του θεσσαλικού προαστιακού χώρου. Ακολουθεί η ανάλυση της τυπολογίας κατοικίας που εμφανίζεται στην περιοχή μελέτης και τέλος, η διατριβή ολοκληρώνεται με την ανάπτυξη συμπερασμάτων και ερωτημάτων που ανακύπτουν από τη μελέτη του ζητήματος της προαστιοποίησης.

Λέξεις κλειδιά:

Θεσσαλία, Βόλος, Λάρισα, μαθηματικοί δείκτες, μεταβολή πληθυσμού, μεταβολή πυκνότητας, πόλη, προαστιοποίηση, τυπολογία κατοικίας, μορφολογία χώρου

Summary

The present doctorate discusses the subject of suburbanization in Greek regions, through the case study of cities in Thessaly, along with the research of suburban space morphological features, as well as the analysis of suburban house typology. The research is consisted of two parts: the discussion of international bibliography takes place in the first one, while the second part deals with the case study of Thessaly. Particularly, the bibliographic survey of the suburbanization phenomenon and its historical evolution throughout the world perform in the beginning. A research- in short terms, follows between the matters of urban growth and suburbanization, as well as the presentation of contemporary planning issues that are pertained with cities expansion. The first part is completed with the discussion of policies associated with urban growth- and consequently with suburbanization, that are adopted in European and Greek regions. Focusing on the case study of Thessaly, in the second part of the research, the proof of suburb existence in Thessaly takes place, using the proper mathematic rates, accepted by the international literature. Moreover, the analysis of morphological features is dissolved for a start for each detailed suburb of the case study and subsequently there is the examination of the whole suburban region in Thessaly. Furthermore, the suburban house typology of the case study is analyzed and finally, the dissertation is completed with the discussions of conclusions and queries that arise from the subject analysis.

Key words:

City, density gradient, Larissa, population gradient, rates, house typology, suburban space morphology, suburbanization, Thessaly, Volos

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΠΡΟΛΟΓΟΣ	17
ΕΙΣΑΓΩΓΙΚΑ	19
Ανάλυση του θέματος, της προβληματικής και των υποθέσεων έρευνας	19
Μέθοδος προσέγγισης	22
ΤΜΗΜΑ Α	25
I. ΕΝΟΤΗΤΑ ΠΡΩΤΗ	26
ΓΕΝΙΚΗ ΘΕΩΡΗΣΗ ΤΟΥ ΠΡΟΑΣΤΙΑΚΟΥ ΦΑΙΝΟΜΕΝΟΥ	26
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1 ΙΣΤΟΡΙΚΗ ΑΝΑΔΡΟΜΗ- ΘΕΩΡΙΕΣ	27
1.1 Προαστιοποίηση και πόλη	27
1.2 Ιστορική αναδρομή	30
1.3 Θεωρίες προαστιοποίησης	39
1.4 Ανάλυση βασικών εννοιών: αστικός ιστός- πόλη- αστικοποίηση	56
Συμπεράσματα	67
II. ΕΝΟΤΗΤΑ ΔΕΥΤΕΡΗ	70
ΑΣΤΙΚΕΣ ΠΟΛΙΤΙΚΕΣ ΚΑΙ ΧΩΡΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ	70
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2 ΑΣΤΙΚΕΣ ΠΟΛΙΤΙΚΕΣ- ΝΟΜΟΘΕΤΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ	71
Εισαγωγικά	71
2.1 Πολιτικές της Ευρωπαϊκής Ένωσης	73
2.2 Αστική Πολιτική στην Ελλάδα	76
2.3 Το νομοθετικό πλαίσιο στην Ελλάδα	78
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3 Η ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΤΩΝ ΠΟΛΕΩΝ	83
3.1 Η ανάπτυξη των ευρωπαϊκών πόλεων	83
3.2 Η ανάπτυξη των ελληνικών αστικών κέντρων	87
3.3 Η ανάπτυξη των θεσσαλικών αστικών κέντρων	91
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 4 ΟΡΙΑ ΜΕΤΑΞΥ ΠΟΛΗΣ ΚΑΙ ΠΡΟΑΣΤΙΩΝ, ΤΟ ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑ ΔΥΟ ΘΕΣΣΑΛΙΚΩΝ ΠΟΛΕΩΝ	94
Εισαγωγικά	94
4.1 Λάρισα	99
4.2 Βόλος	104
4.3 Αστικά κέντρα, προάστια και ενδιάμεσες πυκνώσεις	106
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 5 ΦΑΙΝΟΜΕΝΑ ΤΗΣ ΣΥΓΧΡΟΝΗΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΠΡΑΓΜΑΤΙΚΟΤΗΤΑΣ	114
5.1 Προαστιοποίηση- Περιαστικοποίηση- Πόλη	114
5.2 Οργανωμένη δόμηση	126
5.3 Αστικά δίπολα	129
Συμπεράσματα	131
ΤΜΗΜΑ Β	134
III. ΕΝΟΤΗΤΑ ΤΡΙΤΗ	135
Η ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΜΕΛΕΤΗΣ ΤΗΣ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ	135
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 6 ΔΕΙΚΤΕΣ ΠΡΟΑΣΤΙΟΠΟΙΗΣΗΣ	136
Μεθοδολογία	136
6.1 Οικιστική ανάπτυξη του πολεοδομικού συγκροτήματος Βόλου	137
6.2 Οικιστική ανάπτυξη του πολεοδομικού συγκροτήματος Λάρισας	146
6.3 Μαθηματικοί δείκτες	150
6.4 Μεταβολή πληθυσμού και καμπύλες πυκνότητας - Βόλος	152
6.5 Μεταβολή πληθυσμού και καμπύλες πυκνότητας - Λάρισα	158
6.6 Μεταβολή πληθυσμού Τρικάλων	164
6.7 Μεταβολή πληθυσμού Καρδίτσας	165

6.8 Συγκριτική παράθεση καμπύλων πυκνότητας.....	166
Συμπεράσματα	167
IV. ΕΝΟΤΗΤΑ ΤΕΤΑΡΤΗ	169
ΜΟΡΦΟΛΟΓΙΑ- ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΤΟΥ ΘΕΣΣΑΛΙΚΟΥ ΠΡΟΑΣΤΙΑΚΟΥ ΧΩΡΟΥ	169
Εισαγωγικά	170
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 7 ΧΩΡΙΚΕΣ ΔΟΜΕΣ ΣΤΑ ΠΡΟΑΣΤΙΑ ΤΟΥ ΒΟΛΟΥ ΚΑΙ ΤΗΣ ΛΑΡΙΣΑΣ	171
7.1 Αγριά.....	171
7.2 Νέες Παγασές	175
7.3 Σωρός.....	181
7.4 Μελισσάτικα	186
7.5 Γιάννουλη	189
7.6 Νίκαια	197
Συμπεράσματα	202
V. ΕΝΟΤΗΤΑ ΠΕΜΠΤΗ	205
ΤΥΠΟΛΟΓΙΑ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ ΣΤΑ ΠΡΟΑΣΤΙΑ ΤΗΣ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ.....	205
Μεθοδολογία.....	206
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 8 ΤΥΠΟΛΟΓΙΑ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ ΣΤΑ ΠΡΟΑΣΤΙΑ ΤΟΥ ΒΟΛΟΥ ΚΑΙ ΤΗΣ ΛΑΡΙΣΑΣ	209
8.1 Το προάστιο της Αγριάς	209
8.2 Το προάστιο των Νέων Παγασών (Αλυκές).....	218
8.3 Το προάστιο στον οικισμό «Αγίου Στεφάνου» (Σωρός)	229
8.4 Το προάστιο των Μελισσατικών Ν. Ιωνίας.....	238
8.5 Το προάστιο της Νίκαιας.....	247
8.6 Το προάστιο της Γιάννουλης.....	255
Συμπεράσματα	262
VI. ΕΝΟΤΗΤΑ ΕΚΤΗ	264
ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΙΚΗ ΠΑΡΑΘΕΣΗ ΘΕΣΕΩΝ	264
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 9 ΜΟΡΦΟΛΟΓΙΑ ΤΟΥ ΠΡΟΑΣΤΙΑΚΟΥ ΙΣΤΟΥ ΣΤΙΣ ΘΕΣΣΑΛΙΚΕΣ ΠΟΛΕΙΣ	265
9.1 Λάρισα	265
9.2 Βόλος	278
9.3 Τυπολογία οικισμών	294
9.4 Όρια μεταξύ πόλης και προαστίου: συμπεράσματα από τη συγκριτική παράθεση της Λάρισας και του Βόλου	298
9.5 Το σκηνικό του θεσσαλικού προαστιακού χώρου.....	299
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 10 ΚΤΙΡΙΟΛΟΓΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ ΣΤΟ ΘΕΣΣΑΛΙΚΟ ΠΡΟΑΣΤΙΑΚΟ ΧΩΡΟ	303
10.1 Λάρισα	303
10.2 Βόλος	307
10.3 Τυπολογία κατοικίας- ανάλυση σε κατακόρυφο και οριζόντιο επίπεδο	313
10.4 Συγκριτική παράθεση προαστιακών κατοικιών Λάρισας και Βόλου	319
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 11 ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ ΠΟΥ ΔΙΑΜΟΡΦΩΝΟΥΝ ΤΟΝ ΠΡΟΑΣΤΙΑΚΟ ΧΩΡΟ	323
11.1 Φυσικό ανάγλυφο και σχηματισμός προαστίων	323
11.2 Παράγοντες που διαμορφώνουν τη δομή του προαστιακού χώρου στα θεσσαλικά αστικά κέντρα	324
11.3 Ο ρόλος του σχεδιασμού και της ελεύθερης αγοράς στη διαμόρφωση του προαστιακού χώρου	330

ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ	337
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ	342
ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ	348

ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΕΙΚΟΝΩΝ

Εικόνα 1, ΤΟ ΑΣΚΛΗΠΕΙΟ ΣΤΗΝ ΚΩ.....	32
Εικόνα 2, Error! Bookmark not defined. Η ΡΩΜΗ ΚΑΙ Η ΕΚΤΟΣ ΤΩΝ ΤΕΙΧΩΝ ΠΕΡΙΟΧΗ	32
Εικόνα 3, Η ΠΕΡΙΤΕΙΧΙΣΜΕΝΗ ΑΡΧΑΙΑ ΡΩΜΗ	Error! Bookmark not defined. 32
Εικόνα 4, ΤΟ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΑΚΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ ΣΤΗΝ ΟΞΦΟΡΔΗ 33	Error! Bookmark not defined.
Εικόνα 5, ΤΟ ΜΟΝΤΕΛΟ ΤΗΣ CHANDIGARH ΣΤΗΝ ΙΝΔΙΑ	38
Εικόνα 6α,β,γ, Η ΔΙΑΧΥΤΗ ΠΟΛΗ ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ ΤΗΣ ΓΙΑΝΝΟΥΛΗΣ	100
Εικόνα 7α,β,γ,δ, ΟΙ ΝΕΕΣ ΚΕΝΤΡΙΚΟΤΗΤΕΣ ΠΡΟΣ ΤΗ ΓΙΑΝΝΟΥΛΗ	Error! Bookmark not defined. 101
Εικόνα 8, ΑΕΡΟΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑ ΤΟΥ ΛΟΦΟΥ ΤΗΣ ΓΟΡΙΤΣΑΣ	105
Εικόνα 9, ΑΕΡΟΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΤΑ ΤΟ ΛΟΦΟ ΤΗΣ ΓΟΡΙΤΣΑΣ	106
Εικόνα 10, ΑΕΡΟΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑ ΤΟΥ ΕΝΔΙΑΜΕΣΟΥ ΧΩΡΟΥ ΜΕΤΑΞΥ ΒΟΛΟΥ ΚΑΙ Ν. ΠΑΓΑΣΩΝ.....	107
Εικόνα 11, ΑΕΡΟΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑ ΤΟΥ ΕΝΔΙΑΜΕΣΟΥ ΧΩΡΟΥ ΣΤΑ ΜΕΛΙΣΣΑΤΙΚΑ	107
Εικόνα 12, ΑΠΟΨΗ ΤΟΥ ΕΝΔΙΑΜΕΣΟΥ ΧΩΡΟΥ ΣΤΙΣ Ν. ΠΑΓΑΣΕΣ	108
Εικόνα 13, ΑΠΟΨΗ ΤΟΥ ΕΝΔΙΑΜΕΣΟΥ ΧΩΡΟΥ ΠΡΟΣ ΤΑ ΜΕΛΙΣΣΑΤΙΚΑ.....	Error! Bookmark not defined. 108
Εικόνα 14, ΑΕΡΟΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑ ΤΟΥ ΕΝΔΙΑΜΕΣΟΥ ΧΩΡΟΥ ΠΡΟΣ ΤΗ ΓΙΑΝΝΟΥΛΗ	110
Εικόνα 15, ΑΕΡΟΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑ ΤΟΥ ΕΝΔΙΑΜΕΣΟΥ ΧΩΡΟΥ ΠΡΟΣ ΤΗ ΝΙΚΑΙΑ	110
Εικόνα 16α,β, ΑΠΟΨΗ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΤΑΞΥ ΛΑΡΙΣΑΣ ΚΑΙ ΝΙΚΑΙΑΣ	111
Εικόνα 17, ΑΣΤΙΚΗ ΔΙΑΧΥΣΗ ΓΥΡΩ ΑΠΟ ΤΟ ΠΑΡΙΣΙ	117
Εικόνα 18, ΜΕΛΒΟΥΡΝΗ ΚΑΙ ΕΞΩΑΣΤΙΚΟΣ ΧΩΡΟΣ.....	117
Εικόνα 19, MORRISVILLE, Β. ΚΑΡΟΛΙΝΑ, ΗΠΑ	119
Εικόνα 20, MORRISVILLE, Β. ΚΑΡΟΛΙΝΑ, ΗΠΑ	120
Εικόνα 21, ΠΕΡΙΑΣΤΙΚΗ ΖΩΝΗ ΤΗΣ ΛΑΡΙΣΑΣ	122
Εικόνα 22, ΠΕΡΙΑΣΤΙΚΗ ΖΩΝΗ ΤΟΥ ΒΟΛΟΥ	122
Εικόνα 23, ΠΕΡΙΑΣΤΙΚΗ ΖΩΝΗ ΣΤΗΝ ΚΑΡΔΙΤΣΑ	123
Εικόνα 24, ΠΕΡΙΑΣΤΙΚΗ ΖΩΝΗ ΤΩΝ ΤΡΙΚΑΛΩΝ.....	124
Εικόνα 25, ΠΡΟΑΣΤΙΟ MARKHAM, ΗΠΑ	125
Εικόνα 26, ΟΡΓΑΝΩΜΕΝΗ ΔΟΜΗΣΗ, STONEFIELDS, ΗΠΑ	125
Εικόνα 27, ΟΡΓΑΝΩΜΕΝΗ ΔΟΜΗΣΗ ΣΤΗΝ RICA YUANE, ΗΠΑ	125
Εικόνα 28, ΟΡΓΑΝΩΜΕΝΗ ΔΟΜΗΣΗ ΣΤΑ ΠΡΟΑΣΤΙΑ ΤΟΥ ΣΙΑΝΕΪ	125
Εικόνα 29, ΓΕΝΙΚΗ ΑΠΟΨΗ ΤΟΥ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑΤΟΣ «ΗΛΙΔΑ»	126
Εικόνα 30, ΣΤΡΑΤΙΩΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΑΝΑΤΟΛΙΚΑ ΤΗΣ ΛΑΡΙΣΑΣ	146
Εικόνα 31, Η ΔΙΑΜΟΡΦΩΜΕΝΗ ΚΟΙΤΗ ΤΟΥ ΠΗΝΕΙΟΥ Β.Δ. ΤΗΣ ΛΑΡΙΣΑΣ	147
Εικόνα 32, ΟΙ ΒΑΣΙΚΟΙ ΟΔΙΚΟΙ ΑΞΟΝΕΣ ΣΤΟΝ ΟΙΚΙΣΜΟ ΤΗΣ ΑΓΡΙΑΣ.....	172
Εικόνα 33, Ο ΠΑΡΑΛΙΑΚΟΣ ΟΔΙΚΟΣ ΑΞΟΝΑΣ ΠΟΥ ΣΥΝΔΕΕΙ ΤΟ ΠΡΟΑΣΤΙΟ ΤΩΝ Ν. ΠΑΓΑΣΩΝ ΜΕ ΤΟ ΒΟΛΟ	175
Εικόνα 34, Ο ΑΞΟΝΑΣ ΟΠΟΥ ΑΝΑΠΤΥΣΣΕΤΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑ	175
Εικόνα 35, Ο ΠΑΡΑΛΙΑΚΟΣ ΠΕΖΟΔΡΟΜΟΣ ΤΩΝ Ν. ΠΑΓΑΣΩΝ	177
Εικόνα 36, ΑΕΡΟΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΤΩΝ Ν. ΠΑΓΑΣΩΝ	178
Εικόνα 37, ΓΕΝΙΚΗ ΑΠΟΨΗ ΤΟΥ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΑΓ. ΣΤΕΦΑΝΟΥ	180
Εικόνα 38, ΑΕΡΟΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑ ΤΟΥ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΑΓ. ΣΤΕΦΑΝΟΥ ΣΤΟ ΣΩΡΟ	182
Εικόνα 39, Η ΕΚΚΛΗΣΙΑ ΤΟΥ ΑΓ. ΣΤΕΦΑΝΟΥ ΠΟΥ ΛΕΙΤΟΥΡΓΕΙ ΩΣ ΧΩΡΟΣΗΜΟ ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ	184
Εικόνα 40, ΑΕΡΟΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑ ΤΟΥ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΤΩΝ ΜΕΛΙΣΣΑΤΙΚΩΝ	186
Εικόνα 41, ΑΠΟΨΗ ΤΟΥ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑΤΟΣ ΚΑΤΟΙΚΙΩΝ «Μ. ΜΕΡΚΟΥΡΗ»	188
Εικόνα 42, ΚΟΜΒΟΣ ΔΙΠΛΑ ΣΤΙΣ ΝΕΕΣ ΚΕΝΤΡΙΚΟΤΗΤΕΣ.....	188
Εικόνα 43α,β, ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΝΕΩΝ ΚΑΤΟΙΚΙΩΝ ΣΤΟ ΠΡΟΑΣΤΙΟ ΤΗΣ ΓΙΑΝΝΟΥΛΗΣ	189
Εικόνα 44, ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΙ ΧΩΡΟΙ ΕΝΤΟΣ ΤΟΥ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΤΗΣ ΓΙΑΝΝΟΥΛΗΣ	189
Εικόνα 45, Ο ΚΕΝΤΡΙΚΟΣ ΟΔΙΚΟΣ ΑΞΟΝΑΣ ΠΟΥ ΧΩΡΙΖΕΙ ΤΗ ΓΙΑΝΝΟΥΛΗ ΣΕ ΔΥΟ ΕΠΙΜΕΡΟΥΣ ΤΜΗΜΑΤΑ	190

Εικόνα 46, ΣΥΓΚΕΝΤΡΩΣΗ ΝΕΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ ΓΙΑΝΝΟΥΛΗΣ	190
Εικόνα 47α,β, ΑΞΟΝΕΣ ΜΕΓΑΛΟΥ ΠΛΑΤΟΥΣ ΠΟΥ ΕΞΥΠΗΡΕΤΟΥΝ ΤΟΝ ΟΙΚΙΣΜΟ ΓΙΑΝΝΟΥΛΗΣ.....	191
Εικόνα 48, ΤΟ ΟΡΘΟΚΑΝΟΝΙΚΟ ΣΥΣΤΗΜΑ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥ- ΟΔ.ΔΙΚΤΥΟΥ, ΓΙΑΝΝΟΥΛΗ.....	192
Εικόνα 49, ΑΕΡΟΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑ ΤΗΣ ΕΥΡΥΤΕΡΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΣΤΗ ΓΙΑΝΝΟΥΛΗ.....	193
Εικόνα 50, Η ΠΕΡΙΟΧΗ ΟΠΟΥ ΧΩΡΟΘΕΤΟΥΝΤΑΙ ΝΕΕΣ ΚΕΝΤΡΙΚΟΤΗΤΕΣ, ΓΙΑΝΝΟΥΛΗ.....	194
Εικόνα 51, ΓΕΝΙΚΗ ΑΠΟΨΗ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ, ΟΠΟΥ ΟΡΓΑΝΩΝΕΤΑΙ Η ΝΙΚΑΙΑ.....	196
Εικόνα 52, ΤΟ ΣΥΣΤΗΜΑ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΤΟΥ ΠΡΟΑΣΤΙΑΚΟΥ ΠΛΕΓΜΑΤΟΣ ΤΗΣ ΝΙΚΑΙΑΣ.....	197
Εικόνα 53α,β, ΧΩΡΟΙ ΑΘΛΗΣΗΣ ΣΤΟΝ ΟΙΚΙΣΜΟ ΝΙΚΑΙΑΣ.....	198
Εικόνα 54, ΕΝΔΕΙΚΤΙΚΗ ΤΟΠΟΘΕΤΗΣΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ ΕΝΤΟΣ ΤΟΥ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ.....	207
Εικόνα 55, ΥΠΕΡΥΨΩΣΗ ΤΥΠΙΚΗΣ ΠΡΟΑΣΤΙΑΚΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ.....	212
Εικόνα 56, ΑΠΟΨΗ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑΤΟΣ ΚΑΤΟΙΚΙΩΝ ΣΤΗΝ ΑΓΡΙΑ.....	212
Εικόνα 57, ΦΥΣΙΚΑ ΥΛΙΚΑ ΠΟΥ ΧΡΗΣΙΜΟΠΟΙΟΥΝΤΑΙ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΝΤΑΞΗ ΤΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ ΣΤΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ.....	213
Εικόνα 58, ΦΥΤΕΥΣΗ ΣΕ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ ΚΑΤΟΙΚΙΩΝ.....	213
Εικόνα 59, ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΑ ΜΟΤΙΒΑ ΕΠΙΒΑΛΛΟΝΤΑΙ ΑΠΟ ΤΟΥΣ ΙΣΧΥΟΝΤΕΣ ΟΡΟΥΣ ΔΟΜΗΣΗΣ.....	214
Εικόνα 60, ΤΥΠΙΚΗ ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗ ΕΞΩΤΕΡΙΚΗΣ ΟΨΗΣ.....	214
Εικόνα 61, ΣΤΕΓΑΣΜΕΝΟΙ ΥΠΑΙΘΡΙΟΙ ΚΑΙ ΗΜΙΥΠΑΙΘΡΙΟΙ ΧΩΡΟΙ.....	216
Εικόνα 62, ΕΞΩΣΤΕΣ ΚΑΙ ΗΜΙΥΠΑΙΘΡΙΟΙ ΧΩΡΟΙ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ.....	216
Εικόνα 63, ΕΞΩΤΕΡΙΚΟ ΚΛΙΜΑΚΟΣΤΑΣΙΟ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ ΜΕ ΔΙΤΤΟ ΡΟΛΟ.....	221
Εικόνα 64, ΤΥΠΙΚΕΣ ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ ΜΕ ΥΠΕΡΥΨΩΣΗ ΑΠΟ ΤΟ ΕΔΑΦΟΣ.....	222
Εικόνα 65, ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΣΕ ΥΠΟΧΩΡΗΣΗ ΑΠΟ ΤΟ ΜΕΤΩΠΟ ΤΟΥ ΔΡΟΜΟΥ.....	222
Εικόνα 66, ΟΡΙΟ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ ΜΕ ΤΟ ΣΥΝΗΘΙΣΜΕΝΟ ΤΟΙΧΟ ΑΠΟ ΟΠΛΙΣΜΕΝΟ ΣΚΥΡΟΔΕΜΑ.....	223
Εικόνα 67, ΥΛΙΚΑ ΕΠΙΚΑΛΥΨΗΣ ΣΕ ΕΠΙΤΥΧΗΜΕΝΟ ΣΥΝΔΥΑΣΜΟ.....	223
Εικόνα 68, ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΥΣΑ ΟΨΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ ΜΕ ΜΙΝΙΜΑΛΙΣΤΙΚΟ ΣΥΝΔΥΑΣΜΟ ΥΛΙΚΩΝ.....	224
Εικόνα 69, ΧΑΜΗΛΗ ΠΕΡΙΦΡΑΞΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ ΜΕ ΜΕΤΩΠΟ ΠΡΟΣ ΤΗ ΘΑΛΑΣΣΑ.....	224
Εικόνα 70, ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΠΕΡΙΦΡΑΞΗΣ ΧΑΜΗΛΟΥ ΥΨΟΥΣ ΜΕ ΑΔΙΑΦΑΝΗ ΥΛΙΚΑ.....	225
Εικόνα 71, «ΑΔΙΑΦΑΝΗΣ» ΠΕΡΙΦΡΑΞΗ ΜΕ ΨΗΛΗ ΒΛΑΣΤΗΣΗ.....	225
Εικόνα 72, ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΣΕ ΕΠΙΚΛΙΝΕΣ ΕΔΑΦΟΣ.....	231
Εικόνα 73, ΗΜΙΥΠΑΙΘΡΙΟΙ ΧΩΡΟΙ ΚΑΙ ΒΕΡΑΝΤΕΣ ΟΛΟΚΛΗΡΩΝΟΥΝ ΤΟ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ.....	232
Εικόνα 74, ΑΠΛΑ ΥΛΙΚΑ ΣΕ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΕΣ ΣΥΝΔΥΑΣΜΟΥΣ.....	233
Εικόνα 75, ΑΠΟΨΗ ΚΑΤΟΙΚΙΩΝ ΜΕ ΔΙΑΦΟΡΕΤΙΚΟΥΣ ΕΞΩΤΕΡΙΚΟΥΣ ΧΡΩΜΑΤΙΣΜΟΥΣ.....	233
Εικόνα 76, Η ΕΝΤΑΞΗ ΣΤΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ ΔΙΑΣΦΑΛΙΖΕΤΑΙ ΠΑΡΑ ΤΑ ΕΝΤΟΝΑ ΧΡΩΜΑΤΑ.....	234
Εικόνα 77α,β, ΚΟΥΦΩΜΑΤΑ ΑΛΟΥΜΙΝΙΟΥ, ΣΙΔΗΡΑ ΚΙΓΚΛΙΔΩΜΑΤΑ, ΚΕΡΑΜΟΣΚΕΠΕΣ ΚΑΙ ΠΕΤΡΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΖΟΥΝ ΤΙΣ ΤΥΠΙΚΕΣ ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ ΣΤΟ ΣΩΡΟ.....	234
Εικόνα 78, ΠΕΡΙΦΡΑΞΗ ΚΤΙΡΙΟΥ ΠΟΥ ΑΥΞΑΝΕΙ ΤΗΝ ΙΔΙΩΤΙΚΟΤΗΤΑ.....	235
Εικόνα 79, ΑΠΟΨΗ ΤΟΥ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΤΩΝ ΜΕΛΙΣΣΑΤΙΚΩΝ.....	236
Εικόνα 80, ΕΝΔΕΙΚΤΙΚΗ ΤΟΠΟΘΕΤΗΣΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ ΕΝΤΟΣ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ.....	241
Εικόνα 81, ΧΡΗΣΗ ΦΥΣΙΚΩΝ ΥΛΙΚΩΝ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ.....	241
Εικόνα 82, ΧΡΩΜΑΤΙΚΕΣ ΠΑΡΑΦΩΝΙΕΣ ΣΤΟ ΗΡΕΜΟ ΦΥΣΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ.....	242
Εικόνα 83, ΑΔΙΑΠΕΡΑΣΤΗ ΠΕΡΙΦΡΑΞΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ.....	242
Εικόνα 84α,β,γ,δ, ΥΛΙΚΑ ΠΟΥ ΑΚΟΛΟΥΘΟΥΝ ΤΟΥΣ ΤΟΠΙΚΟΥΣ ΟΡΟΥΣ ΔΟΜΗΣΗΣ ΟΙΚΙΣΜΩΝ ΠΗΛΙΟΥ.....	243

Εικόνα 85, ΤΟ ΦΥΣΙΚΟ ΕΔΑΦΟΣ ΠΑΝΩ ΣΤΟ ΟΠΟΙΟ ΟΡΓΑΝΩΝΕΤΑΙ ΤΟ ΠΡΟΑΣΤΙΟ ΤΗΣ ΝΙΚΑΙΑΣ.....	244
Εικόνα 86, ΕΝΔΕΙΚΤΙΚΗ ΤΟΠΟΘΕΤΗΣΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ ΣΕ ΥΠΟΧΩΡΗΣΗ ΑΠΟ ΤΟ ΔΡΟΜΟ.....	245
Εικόνα 87, ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΜΕ ΧΩΡΟΥΣ ΔΙΑΦΟΡΕΤΙΚΟΥ ΥΨΟΥΣ.....	245
Εικόνα 88, ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ ΜΕ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΥΣΑ ΟΓΚΟΠΛΑΣΙΑ.....	246
Εικόνα 89, ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΜΕ ΠΟΛΥΚΛΙΝΗ ΣΤΕΓΗ & ΕΞΩΤΕΡΙΚΗ ΚΛΙΜΑΚΑ.....	248
Εικόνα 90, ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΜΕ ΠΟΛΥΠΛΟΚΗ ΟΓΚΟΠΛΑΣΙΑ & ΔΙΑΦΟΡΕΤΙΚΩΝ ΚΛΙΣΕΩΝ ΣΤΕΓΕΣ.....	249
Εικόνα 91, ΕΝΤΟΝΗ ΘΕΑ ΑΠΟΚΛΕΙΕΙ ΤΗ ΘΕΑ ΠΡΟΣ ΤΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΟ ΤΗΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ.....	249
Εικόνα 92α,β, ΔΙΑΦΟΡΕΤΙΚΟΣ ΤΡΟΠΟΣ ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗΣ ΤΗΣ ΠΕΡΙΦΡΑΞΗΣ ΤΩΝ ΚΑΤΟΙΚΙΩΝ.....	250
Εικόνα 93, ΦΥΤΕΥΣΗ ΠΟΥ ΛΕΙΤΟΥΡΓΕΙ ΩΣ ΦΡΑΧΤΗΣ.....	250
Εικόνα 94, ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΣΤΗ ΦΑΣΗ ΤΗΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ.....	251
Εικόνα 95 ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ ΚΑΤΟΙΚΙΩΝ ΜΕ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΕΣ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΟΥΣ ΧΕΙΡΙΣΜΟΥΣ.....	251
Εικόνα 97, ΝΕΟΚΤΙΣΤΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΜΕ ΜΙΚΡΟ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΟ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝ.....	251
Εικόνα 96, ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΜΕ ΔΙΑΦΟΡΕΤΙΚΑ ΥΨΗ ΚΑΙ ΙΔΙΑΙΤΕΡΑ ΥΛΙΚΑ ΕΠΙΚΑΛΥΨΗΣ.....	251
Εικόνα 98, Ο ΟΙΚΙΣΜΟΣ «ΜΕΛΙΝΑ ΜΕΡΚΟΥΡΗ».....	252
Εικόνα 99α,β, ΑΠΟΨΗ ΤΟΥ ΧΩΡΟΥ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ ΣΤΗ ΓΙΑΝΝΟΥΛΗ ..	252
Εικόνα 100, ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΑ ΣΕ ΜΙΚΡΗ ΥΠΟΧΩΡΗΣΗ ΑΠΟ ΤΗΝ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΓΡΑΜΜΗ.....	253
Εικόνα 101, ΤΥΠΙΚΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΣΤΗ ΓΙΑΝΝΟΥΛΗ.....	253
Εικόνα 102, ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΜΕ ΑΝΕΤΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΑ ΧΩΡΟ.....	257
Εικόνα 103, ΔΙΑΦΑΝΕΣ ΠΕΡΙΦΡΑΞΕΙΣ ΣΤΗ ΓΙΑΝΝΟΥΛΗ.....	257
Εικόνα 104, ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΕΣ ΣΥΝΔΥΑΣΜΟΙ ΥΛΙΚΩΝ.....	258
Εικόνα 105, ΚΕΡΑΜΟΣΚΕΠΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΗ ΣΤΑ ΠΡΟΑΣΤΙΑ ΤΗΣ ΛΑΡΙΣΑΣ.....	258
Εικόνα 106, ΑΕΡΟΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑ ΤΗΣ ΕΥΡΥΤΕΡΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΤΗΣ ΛΑΡΙΣΑΣ.....	262
Εικόνα 107, ΤΜΗΜΑ ΤΟΥ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΤΗΣ ΓΙΑΝΝΟΥΛΗΣ.....	265
Εικόνα 108, ΑΠΟΨΗ ΤΟΥ ΠΡΟΑΣΤΙΟΥ ΤΗΣ ΝΙΚΑΙΑΣ.....	270
Εικόνα 109, ΟΔΟΙ ΜΕΓΑΛΟΥ ΠΛΑΤΟΥΣ ΣΤΗ ΓΙΑΝΝΟΥΛΗ.....	271
Εικόνα 110, ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΟΙ ΚΟΜΒΟΙ ΣΤΗ ΓΙΑΝΝΟΥΛΗ.....	272
Εικόνα 111, Ο ΘΡΗΣΚΕΥΤΙΚΟΣ ΧΩΡΟΣ ΠΟΥ ΛΕΙΤΟΥΡΓΕΙ ΩΣ ΚΟΜΒΟΣ ΓΙΑ ΤΗ ΝΙΚΑΙΑ.....	272
Εικόνα 112, ΟΙ ΝΕΕΣ ΚΕΝΤΡΙΚΟΤΗΤΕΣ ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ ΤΗΣ ΓΙΑΝΝΟΥΛΗΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΟΥΝ ΩΣ ΧΩΡΟΣΗΜΟ.....	273
Εικόνα 113, ΤΑΣΕΙΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ ΤΗΣ ΛΑΡΙΣΑΣ.....	274
Εικόνα 114, ΑΕΡΟΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑ ΤΗΣ ΕΥΡΥΤΕΡΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΤΟΥ ΒΟΛΟΥ.....	275
Εικόνα 115, ΑΝΑΛΟΓΙΑ ΔΟΜΗΜΕΝΟΥ- ΕΛΕΥΘΕΡΟΥ ΧΩΡΟΥ ΣΕ ΠΑΡΑΘΑΛΑΣΣΙΟ ΠΡΟΑΣΤΙΟ ΤΟΥ ΒΟΛΟΥ.....	280
Εικόνα 116, ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ ΣΤΗΝ ΑΓΡΙΑ.....	281
Εικόνα 117, Ο ΠΑΡΑΛΙΑΚΟΣ ΠΕΖΟΔΡΟΜΟΣ ΣΤΙΣ Ν. ΠΑΓΑΣΕΣ.....	283
Εικόνα 118, ΒΟΗΘΗΤΙΚΟΙ ΚΑΘΡΕΠΤΕΣ ΣΤΟ ΔΑΙΔΑΛΩΔΕΣ ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ.....	284
Εικόνα 119, Η ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΤΟΥ ΟΔΙΚΟΥ ΔΙΚΤΥΟΥ ΣΤΑ ΜΕΛΙΣΣΑΤΙΚΑ.....	287
Εικόνα 120, Η ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΤΟΥ ΟΔΙΚΟΥ ΔΙΚΤΥΟΥ ΣΤΗΝ ΑΓΡΙΑ.....	288
Εικόνα 121, ΠΑΝΟΡΑΜΙΚΗ ΕΙΚΟΝΑ ΤΟΥ ΒΟΛΟΥ ΚΑΙ ΔΥΟ ΠΡΟΑΣΤΙΩΝ.....	288
Εικόνα 122, Η ΕΚΚΛΗΣΙΑ ΠΟΥ ΛΕΙΤΟΥΡΓΕΙ ΩΣ ΧΩΡΟΣΗΜΟ.....	289
Εικόνα 123, ΤΑΣΕΙΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ ΤΟΥ ΒΟΛΟΥ.....	290
Εικόνα 124, ΣΤΟ ΒΑΘΟΣ ΔΙΑΚΡΙΝΟΝΤΑΙ ΟΙ ΟΙΚΙΣΜΟΙ ΤΩΝ Ν. ΠΑΓΑΣΩΝ ΚΑΙ ΤΟΥ ΣΩΡΟΥ.....	292
Εικόνα 125, ΤΟ ΠΡΟΑΣΤΙΟ ΤΗΣ ΑΓΡΙΑΣ.....	292
Εικόνα 126, ΓΕΩΜΕΤΡΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΓΡΑΜΜΙΚΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ.....	293

Εικόνα 127, ΓΕΩΜΕΤΡΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΠΡΟΑΣΤΙΩΝ ΜΕ ΤΥΧΑΙΑ ΧΑΡΑΞΗ	293
Εικόνα 128, ΤΟ ΦΥΣΙΚΟ ΥΠΟΒΑΘΡΟ ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ ΤΟΥ ΒΟΛΟΥ	296
Εικόνα 129, ΤΟ ΦΥΣΙΚΟ ΥΠΟΒΑΘΡΟ ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ ΤΗΣ ΛΑΡΙΣΑΣ	296
Εικόνα 130, ΓΕΙΤΝΙΑΣΗ ΤΗΣ ΝΙΚΑΙΑΣ ΜΕ ΤΗΝ ΕΘΝΙΚΗ ΟΔΟ	297
Εικόνα 131, Η ΕΠΑΡΧΙΑΚΗ ΟΔΟΣ ΒΟΛΟΥ-ΤΣΑΓΚΑΡΑΔΑΣ ΔΙΑΠΕΡΝΑ ΤΗΝ ΑΓΡΙΑ	298
Εικόνα 132, Η ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΟΔΟΣ ΤΟΥ ΒΟΛΟΥ ΔΙΑΧΩΡΙΖΕΙ ΤΑ ΜΕΛΙΣΣΑΤΙΚΑ ΑΠΟ ΤΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ.....	298
Εικόνα 133, ΝΕΕΣ ΚΕΝΤΡΙΚΟΤΗΤΕΣ ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ ΤΗΣ ΓΙΑΝΝΟΥΛΗΣ	299
Εικόνα 134, ΤΟ ΕΡΓΟΣΤΑΣΙΟ ΤΗΣ ΑΓΕΤ	299
Εικόνα 135, ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΜΕ ΜΕΓΑΛΗ ΕΚΤΑΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΥ	300
Εικόνα 136, ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΜΕ ΔΙΑΦΑΝΗ ΠΕΡΙΦΡΑΞΗ	302
Εικόνα 137, ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΜΕ ΑΔΙΑΠΕΡΑΣΤΗ ΠΕΡΙΦΡΑΞΗ.....	303
Εικόνα 138, ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ ΚΑΤΟΙΚΙΩΝ ΜΕ ΜΟΝΤΕΡΝΑ ΑΙΣΘΗΤΙΚΗ & ΕΝΤΟΝΟΥΣ ΧΡΩΜΑΤΙΣΜΟΥΣ.....	304
Εικόνα 139, ΚΕΝΤΡΙΚΗ ΤΟΠΟΘΕΤΗΣΗ ΤΗΣ ΕΙΣΟΔΟΥ	306
Εικόνα 140, ΧΡΩΜΑΤΙΚΕΣ ΥΠΕΡΒΟΛΕΣ ΩΣ ΜΕΣΟ ΕΝΤΥΠΩΣΙΑΣΜΟΥ	317
Εικόνα 141, ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΑ ΥΛΙΚΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ ΣΕ ΜΕΜΟΝΩΜΕΝΗ ΠΡΟΑΣΤΙΑΚΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑ	318
Εικόνα 142, ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ ΚΑΤΟΙΚΙΩΝ ΠΟΥ ΑΚΟΛΟΥΘΕΙ ΤΟΥΣ ΟΡΟΥΣ ΔΟΜΗΣΗΣ ΟΙΚΙΣΜΩΝ ΠΗΛΙΟΥ	318
Εικόνα 143, ΕΞΩΑΣΤΙΚΟΣ ΧΩΡΟΣ ΣΤΟ ΠΑΡΙΣΙ	330

ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΠΙΝΑΚΩΝ

Πίνακας 1, ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ ΕΓΚΡΙΣΗΣ ΕΝΤΑΞΗΣ ΠΕΡΙΟΧΩΝ ΣΤΟ ΣΧΕΔΙΟ ΠΟΛΗΣ	1410
Πίνακας 2, ΕΠΕΚΤΑΣΕΙΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΟΛΗΣ.....	1421
Πίνακας 3, ΜΕΤΑΒΟΛΗ ΤΟΥ ΠΛΗΘΥΣΜΟΥ ΣΤΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ ΤΟΥ ΒΟΛΟΥ & ΤΑ ΠΡΟΑΣΤΙΑ ΤΟΥ	1532
Πίνακας 4, ΜΙΚΤΕΣ ΠΥΚΝΟΤΗΤΕΣ ΓΙΑ ΤΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ ΒΟΛΟΥ & ΤΑ ΠΡΟΑΣΤΙΑ ΤΟΥ.....	1543
Πίνακας 5, ΤΙΜΕΣ ΤΗΣ ΠΑΡΑΜΕΤΡΟΥ b ΓΙΑ ΤΟ ΣΥΝΟΛΟ ΤΩΝ ΠΡΟΑΣΤΙΩΝ ΤΟΥ ΒΟΛΟΥ ΑΝΑ ΔΕΚΑΕΤΙΑ	15655
Πίνακας 6, ΜΕΤΑΒΟΛΗ ΤΟΥ ΠΛΗΘΥΣΜΟΥ ΣΤΗΝ ΠΟΛΗ ΤΗΣ ΛΑΡΙΣΑΣ & ΤΑ ΠΡΟΑΣΤΙΑ ΤΗΣ	158
Πίνακας 7, ΜΙΚΤΕΣ ΠΥΚΝΟΤΗΤΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΟΛΗ ΤΗΣ ΛΑΡΙΣΑΣ & ΤΑ ΠΡΟΑΣΤΙΑ ΤΗΣ	160159
Πίνακας 8, ΤΙΜΕΣ ΤΗΣ ΠΑΡΑΜΕΤΡΟΥ b ΓΙΑ ΤΟ ΣΥΝΟΛΟ ΤΩΝ ΠΡΟΑΣΤΙΩΝ ΤΗΣ ΛΑΡΙΣΑΣ ΑΝΑ ΔΕΚΑΕΤΙΑ.....	162161
Πίνακας 9, ΜΕΤΑΒΟΛΗ ΤΟΥ ΠΛΗΘΥΣΜΟΥ ΣΤΗΝ ΠΟΛΗ ΤΩΝ ΤΡΙΚΑΛΩΝ & ΤΑ ΠΙΘΑΝΑ ΠΡΟΑΣΤΙΑ	163
Πίνακας 10, ΜΕΤΑΒΟΛΗ ΤΟΥ ΠΛΗΘΥΣΜΟΥ ΣΤΗΝ ΠΟΛΗ ΤΗΣ ΚΑΡΔΙΤΣΑΣ & ΤΑ ΝΔΕΧΟΜΕΝΑ ΠΡΟΑΣΤΙΑ ΑΥΤΗΣ	164
Πίνακας 11, ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΤΩΝ ΠΡΟΑΣΤΙΩΝ ΤΗΣ ΛΑΡΙΣΑΣ	263
Πίνακας 12, ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΤΩΝ ΠΡΟΑΣΤΙΩΝ ΤΟΥ ΒΟΛΟΥ ...	276
Πίνακας 13, ΚΑΤΗΓΟΡΙΟΠΟΙΗΣΗ ΟΙΚΙΣΜΩΝ	294

ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑΤΩΝ

Διάγραμμα 1, ΣΤΑΤΙΣΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΕΙΚΤΩΝ ΑΝΕΡΓΙΑΣ	84
Διάγραμμα 2, Η ΠΡΟΣΕΓΓΙΣΗ ΤΗΣ ΑΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΤΑ ΤΟΝ BURGESS	95
Διάγραμμα 3, ΣΧΗΜΑΤΙΚΗ ΑΝΑΠΑΡΑΣΤΑΣΗ ΤΗΣ ΣΧΕΣΗΣ ΠΟΛΗΣ- ΠΡΟΑΣΤΙΟΥ	98
Διάγραμμα 4, Η ΑΝΤΙΛΗΠΤΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΤΟΥ ΕΝΔΙΑΜΕΣΟΥ ΧΩΡΟΥ ΣΤΗ ΛΑΡΙΣΑ	101
Διάγραμμα 5, Η ΑΝΤΙΛΗΠΤΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΣΤΟΝ ΕΝΔΙΑΜΕΣΟ ΧΩΡΟ ΤΟΥ ΒΟΛΟΥ	104
Διάγραμμα 6, ΠΟΛΗ, ΠΡΟΑΣΤΙΟ ΚΑΙ ΠΕΡΙΑΣΤΙΚΗ ΖΩΝΗ.....	115
Διάγραμμα 7, ΜΟΝΤΕΛΑ ΑΣΤΙΚΩΝ ΣΥΓΚΕΝΤΡΩΣΕΩΝ	116
Διάγραμμα 8, ΓΡΑΦΗΜΑ ΠΥΚΝΟΤΗΤΩΝ ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΟΛΗ ΤΟΥ ΒΟΛΟΥ & ΤΑ ΠΡΟΑΣΤΙΑ ΤΗΣ	1543
Διάγραμμα 9, ΚΑΜΠΥΛΕΣ ΠΥΚΝΟΤΗΤΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΟΛΗ ΤΟΥ ΒΟΛΟΥ & ΤΑ ΠΡΟΑΣΤΙΑ ΤΗΣ	1545
Διάγραμμα 10, ΓΡΑΦΗΜΑ ΠΥΚΝΟΤΗΤΩΝ ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΟΛΗ ΤΗΣ ΛΑΡΙΣΑΣ & ΤΑ ΠΡΟΑΣΤΙΑ ΤΗΣ	160
Διάγραμμα 11, ΚΑΜΠΥΛΕΣ ΠΥΚΝΟΤΗΤΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΟΛΗ ΤΗΣ ΛΑΡΙΣΑΣ & ΤΑ ΠΡΟΑΣΤΙΑ ΤΗΣ	161
Διάγραμμα 12, ΚΑΜΠΥΛΕΣ ΠΥΚΝΟΤΗΤΑΣ ΤΩΝ ΔΥΟ ΜΕΓΑΛΩΝ ΑΣΤΙΚΩΝ ΚΕΝΤΡΩΝ ΤΗΣ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ	165
Διάγραμμα 13, ΣΧΗΜΑΤΙΚΗ ΤΟΜΗ ΤΥΠΙΚΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ ΣΤΗΝ ΑΓΡΙΑ	207
Διάγραμμα 14, ΚΤΙΡΙΟΛΟΓΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΔΙΩΡΟΦΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ, ΑΓΡΙΑ	211
Διάγραμμα 15, ΚΤΙΡΙΟΛΟΓΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΙΣΟΓΕΙΟΥ ΔΙΩΡΟΦΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ, Ν. ΠΑΓΑΣΕΣ	221
Διάγραμμα 16, ΚΤΙΡΙΟΛΟΓΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ Α ΟΡΟΦΟΥ ΔΙΩΡΟΦΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ, Ν. ΠΑΓΑΣΕΣ	221
Διάγραμμα 17, ΚΤΙΡΙΟΛΟΓΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΟΡΟΦΟΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΟΣ, Ν. ΠΑΓΑΣΕΣ	221
Διάγραμμα 18, ΚΤΙΡΙΟΛΟΓΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ Α ΟΡΟΦΟΥ ΔΙΩΡΟΦΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ, ΣΩΡΟΣ	230
Διάγραμμα 19, ΚΤΙΡΙΟΛΟΓΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΙΣΟΓΕΙΟΥ ΔΙΩΡΟΦΗΣ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ, ΣΩΡΟΣ	230
Διάγραμμα 20, ΚΤΙΡΙΟΛΟΓΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΟΡΟΦΟΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΟΣ	230
Διάγραμμα 21, ΣΧΗΜΑΤΙΚΗ ΤΟΜΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ ΣΕ ΕΠΙΚΛΙΝΕΣ ΕΔΑΦΟΣ	231
Διάγραμμα 22, ΚΑΝΑΒΟΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΣΕ ΔΙΩΡΟΦΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑ	237
Διάγραμμα 23, ΣΥΝΔΥΑΣΜΟΣ ΔΥΟ ΟΡΘΟΚΑΝΟΝΙΚΩΝ ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ ΣΧΕΔΙΑΣΗΣ ΣΕ ΙΣΟΓΕΙΑ ΚΑΤΟΙΚΙΑ	237
Διάγραμμα 24, ΙΣΟΓΕΙΟ ΔΙΩΡΟΦΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ	240
Διάγραμμα 25, ΙΣΟΓΕΙΑ ΚΑΤΟΙΚΙΑ	240
Διάγραμμα 26, ΠΡΩΤΟΣ ΟΡΟΦΟΣ ΔΙΩΡΟΦΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ	240
Διάγραμμα 27, ΚΤΙΡΙΟΛΟΓΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΙΣΟΓΕΙΟΥ ΣΕ ΜΕΖΟΝΕΤΑ	248
Διάγραμμα 28, ΚΤΙΡΙΟΛΟΓΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ Α ΟΡΟΦΟΥ ΣΕ ΜΕΖΟΝΕΤΑ	248
Διάγραμμα 29, ΚΤΙΡΙΟΛΟΓΙΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΚΑΤΟΙΚΙΩΝ	259256
Διάγραμμα 30, ΔΙΑΓΡΑΜΜΑΤΙΚΗ ΣΧΕΣΗ ΥΠΑΙΘΡΟΥ ΜΕ ΤΟΝ ΚΤΙΣΜΕΝΟ ΧΩΡΟ... ..	266
Διάγραμμα 31, ΣΧΗΜΑΤΙΚΗ ΔΙΑΦΟΡΟΠΟΙΗΣΗ ΤΗΣ ΓΙΑΝΝΟΥΛΗΣ ΣΤΗ ΣΧΕΣΗ ΚΤΙΣΜΕΝΟΥ- ΕΛΕΥΘΕΡΟΥ ΧΩΡΟΥ	266
Διάγραμμα 32, ΣΗΜΕΙΑΚΕΣ ΣΥΓΚΕΝΤΡΩΣΕΙΣ ΣΤΟ ΧΩΡΟ	269
Διάγραμμα 33, ΑΝΤΙΛΗΠΤΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΤΟΥ ΧΩΡΟΥ ΣΤΗ ΝΙΚΑΙΑ	271
Διάγραμμα 34, ΣΧΗΜΑΤΙΚΗ ΑΝΑΠΑΡΑΣΤΑΣΗ ΤΗΣ ΣΧΕΣΗΣ ΠΟΛΗΣ- ΠΡΟΑΣΤΙΟΥ	277
Διάγραμμα 35, ΔΙΑΓΡΑΜΜΑΤΙΚΗ ΣΧΕΣΗ ΚΤΙΣΜΕΝΟΥ- ΕΛΕΥΘΕΡΟΥ ΧΩΡΟΥ	282
Διάγραμμα 36, ΑΝΤΙΛΗΠΤΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΤΩΝ ΠΑΡΑΘΑΛΑΣΣΙΩΝ ΠΡΟΑΣΤΙΩΝ	285
Διάγραμμα 37, ΑΝΤΙΛΗΠΤΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΤΩΝ ΗΜΙΟΡΕΙΝΩΝ ΠΡΟΑΣΤΙΩΝ	285
Διάγραμμα 38, ΟΡΙΖΟΝΤΙΟΣ & ΚΑΤΑΚΟΡΥΦΟΣ ΑΞΟΝΑΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ	301
Διάγραμμα 39, ΜΕΖΟΝΕΤΑ, ΟΡΟΦΟΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ	307
Διάγραμμα 40, ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ ΜΕ ΒΑΣΗ ΤΟΝ ΚΑΝΑΒΟ	308
Διάγραμμα 41, ΚΑΤΟΙΚΙΑ- ΟΡΟΦΟΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ ΠΟΥ ΦΕΡΕΙ ΣΤΕΓΗ	311
Διάγραμμα 42, ΚΑΤΟΙΚΙΑ- ΟΡΟΦΟΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ ΠΟΥ ΦΕΡΕΙ ΔΩΜΑ	311

Διάγραμμα 43, ΚΑΤΟΙΚΙΑ- ΟΡΟΦΟΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ ΕΠΙ ΡΙΛΟΤΙΣ	311
Διάγραμμα 44, ΚΑΤΟΙΚΙΑ- ΜΕΖΟΝΕΤΑ ΠΟΥ ΦΕΡΕΙ ΣΤΕΓΗ Ή ΔΩΜΑ	312
Διάγραμμα 45, ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΜΙΚΤΟΥ ΤΥΠΟΥ ΜΕ ΣΤΕΓΗ	312
Διάγραμμα 46, ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΜΙΚΤΟΥ ΤΥΠΟΥ ΜΕ ΔΩΜΑ	312
Διάγραμμα 47, ΤΥΠΟΛΟΓΙΚΗ ΚΑΤΑΤΑΞΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ	313
Διάγραμμα 48, ΤΥΠΟΛΟΓΙΚΗ ΚΑΤΑΤΑΞΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ	314
Διάγραμμα 49, ΤΥΠΟΛΟΓΙΚΗ ΚΑΤΑΤΑΞΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ	314
Διάγραμμα 50, ΤΥΠΟΛΟΓΙΚΗ ΚΑΤΑΤΑΞΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ	315
Διάγραμμα 51, ΤΥΠΟΛΟΓΙΚΗ ΚΑΤΑΤΑΞΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ	315
Διάγραμμα 52, ΤΥΠΟΛΟΓΙΚΗ ΚΑΤΑΤΑΞΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ	316

ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΣΧΕΔΙΩΝ

Σχέδιο 1, ΤΟ ΠΡΟΑΣΤΙΟ RIVERSIDE ΣΤΟ ILLINOIS	35
Σχέδιο 2, ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΤΗΣ ΚΗΠΟΥΠΟΛΗΣ	36
Σχέδιο 3, ΤΟ ΠΡΟΑΣΤΙΟ RADBURN ΣΤΟ NEW JERSEY	37
Σχέδιο 4, ΚΑΤΟΨΗ ΚΤΙΡΙΟΥ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑΤΟΣ «ΗΛΙΔΑ».....	126
Σχέδιο 5, ΕΠΕΚΤΑΣΕΙΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΟΛΗΣ ΒΟΛΟΥ	142
Σχέδιο 6, ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΕΣ ΔΟΜΗΣΗΣ ΣΤΗΝ ΠΟΛΗ ΤΟΥ ΒΟΛΟΥ	143
Σχέδιο 7, ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ ΣΤΗ ΛΑΡΙΣΑ	148
Σχέδιο 8, ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ Ν. ΠΑΓΑΣΩΝ ΒΟΛΟΥ	176
Σχέδιο 9, ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ ΣΤΙΣ Ν. ΠΑΓΑΣΕΣ.....	179
Σχέδιο 10, ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΑΓ. ΣΤΕΦΑΝΟΥ	181
Σχέδιο 11, ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ ΣΤΟ ΣΩΡΟ	183
Σχέδιο 12, ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΜΕΛΙΣΣΑΤΙΚΩΝ	186
Σχέδιο 13, ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΝΙΚΑΙΑΣ.....	195
Σχέδιο 14, ΕΝΔΕΙΚΤΙΚΗ ΚΑΤΟΨΗ ΥΠΟΓΕΙΟΥ ΧΩΡΟΥ ΣΤΗΝ ΑΓΡΙΑ.....	208
Σχέδιο 15, ΚΑΤΟΨΗ ΙΣΟΓΕΙΟΥ ΤΥΠΙΚΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ ΣΤΗΝ ΑΓΡΙΑ	209
Σχέδιο 16, ΚΑΤΟΨΗ Α ΟΡΟΦΟΥ ΤΥΠΙΚΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ ΣΤΗΝ ΑΓΡΙΑ	210
Σχέδιο 17α,β,γ,δ, ΟΨΕΙΣ ΤΥΠΙΚΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ ΣΤΗΝ ΑΓΡΙΑ.....	24310
Σχέδιο 18, ΚΑΤΟΨΗ ΙΣΟΓΕΙΟΥ Κ ΠΡΟΟΠΤΙΚΟ ΤΥΠΙΚΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ ΣΤΙΣ Ν. ΠΑΓΑΣΕΣ	217
Σχέδιο 19, ΤΥΠΙΚΗ ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗ ΥΠΟΓΕΙΟΥ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ ΣΤΙΣ Ν. ΠΑΓΑΣΕΣ.....	218
Σχέδιο 20, ΕΝΔΕΙΚΤΙΚΗ ΚΑΤΟΨΗ Α ΟΡΟΦΟΥ ΜΕΖΟΝΕΤΑΣ, Ν. ΠΑΓΑΣΕΣ	218
Σχέδιο 21, ΤΥΠΙΚΗ ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗ ΤΟΥ ΧΩΡΟΥ ΡΙΛΟΤΙΣ, Ν. ΠΑΓΑΣΕΣ	219
Σχέδιο 22, ΚΑΤΟΨΗ ΟΡΟΦΟΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΟΣ ΕΠΙ ΡΙΛΟΤΙΣ, Ν. ΠΑΓΑΣΕΣ	220
Σχέδιο 23, ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗ ΟΨΗΣ ΚΤΙΡΙΟΥ ΕΠΙ ΡΙΛΟΤΙΣ ΣΤΙΣ Ν. ΠΑΓΑΣΕΣ.....	220
Σχέδιο 24, ΕΝΔΕΙΚΤΙΚΗ ΚΑΤΟΨΗ ΙΣΟΓΕΙΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ ΣΤΟ ΣΩΡΟ.....	228
Σχέδιο 25, ΚΑΤΟΨΗ Α ΟΡΟΦΟΥ ΤΥΠΙΚΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ ΣΤΟΝ ΑΓ.ΣΤΕΦΑΝΟ.....	228
Σχέδιο 26, ΚΑΤΟΨΗ ΥΠΟΓΕΙΟΥ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ ΣΤΟ ΣΩΡΟ.....	229
Σχέδιο 27, ΤΥΠΙΚΗ ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗ ΥΠΟΓΕΙΟΥ ΣΤΑ ΜΕΛΙΣΣΑΤΙΚΑ.....	238
Σχέδιο 28, ΤΥΠΙΚΗ ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗ ΧΩΡΟΥ ΔΙΑΝΥΚΤΕΡΕΥΣΗΣ, ΜΕΛΙΣΣΑΤΙΚΑ.....	238
Σχέδιο 29, ΚΑΤΟΨΗ ΧΩΡΩΝ ΔΗΜΕΡΕΥΣΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ, ΜΕΛΙΣΣΑΤΙΚΑ	239
Σχέδιο 30, ΚΑΤΟΨΗ ΙΣΟΓΕΙΟΥ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ ΣΤΗ ΝΙΚΑΙΑ	247
Σχέδιο 31, ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ ΣΤΗ ΝΙΚΑΙΑ	247
Σχέδιο 32, ΟΨΕΙΣ ΙΣΟΓΕΙΑΣ ΟΙΚΙΑΣ ΣΤΗ ΝΙΚΑΙΑ.....	247
Σχέδιο 33, ΕΝΔΕΙΚΤΙΚΟΣ ΥΠΟΓΕΙΟΣ ΧΩΡΟΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ ΣΤΗ ΓΙΑΝΝΟΥΛΗ	254
Σχέδιο 34, ΙΣΟΓΕΙΑ ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΣΤΗ ΓΙΑΝΝΟΥΛΗ.....	254
Σχέδιο 35, ΟΨΕΙΣ ΙΣΟΓΕΙΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ ΣΤΗ ΓΙΑΝΝΟΥΛΗ	255
Σχέδιο 36, ΥΠΕΡΒΟΛΙΚΟΙ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΟΙ ΧΕΙΡΙΣΜΟΙ ΠΟΥ ΠΡΟΣΠΑΘΟΥΝ ΝΑ ΕΝΤΥΠΩΣΙΑΣΟΥΝ.....	317

ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΧΑΡΤΩΝ

Χάρτης 1, Η ΠΕΡΙΟΧΗ ΤΟΥ AL UBAID	30
Χάρτης 2, ΧΑΡΤΗΣ ΤΩΝ ΠΟΛΕΩΝ ΚΟΝΤΑ ΣΤΟ ΝΕΙΛΟ.....	31
Χάρτης 3, Η ΠΟΛΗ ΤΟΥ ΑΚΗΕΤΑΤΕΝ.....	31
Χάρτης 4, Η ΠΕΡΙΤΕΙΧΙΣΜΕΝΗ ΠΟΛΗ ΤΩΝ ΑΘΗΝΩΝ	32
Χάρτης 5, ΤΟ ΛΟΝΔΙΝΟ ΚΑΙ ΤΑ ΠΡΟΑΣΤΙΑ ΑΥΤΟΥ ΠΟΥ ΑΝΑΠΤΥΧΘΗΚΑΝ ΚΟΝΤΑ ΣΤΟ ΣΙΔΗΡΟΔΡΟΜΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ	34
Χάρτης 6, ΑΣΤΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΑΥΞΗΣΗ ΠΛΗΘΥΣΜΟΥ ΣΤΟΝ ΕΥΡΩΠΑΪΚΟ ΧΩΡΟ	66
Χάρτης 7, Η ΠΟΛΗ ΤΗΣ ΛΑΡΙΣΑΣ ΚΑΙ ΤΑ ΠΡΟΑΣΤΙΑ ΓΙΑΝΝΟΥΛΗ ΚΑΙ ΝΙΚΑΙΑ	99
Χάρτης 8, ΓΕΩΦΥΣΙΚΟΣ ΧΑΡΤΗΣ ΤΗΣ ΑΝΑΤΟΛΙΚΗΣ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ	99
Χάρτης 9, ΤΟ ΦΥΣΙΚΟ ΑΝΑΓΛΥΦΟ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΤΟΥ ΒΟΛΟΥ.....	103
Χάρτης 10, ΧΑΡΤΗΣ ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ ΣΤΗΝ ΑΓΡΙΑ.....	171
Χάρτης 8, ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ ΣΤΙΣ Ν. ΠΑΓΑΣΕΣ	193
Χάρτης 9, ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ ΣΤΟ ΣΩΡΟ	197

ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΣΚΑΡΙΦΗΜΑΤΩΝ

Σκαρίφημα 1, ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ ΜΕ ΒΑΣΗ ΤΟΝ ΚΑΝΑΒΟ	344
Σκαρίφημα 2, ΚΑΤΟΙΚΙΑ- ΟΡΟΦΟΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ ΠΟΥ ΦΕΡΕΙ ΣΤΕΓΗ.....	347
Σκαρίφημα 3, ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΟΡΟΦΟΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ ΠΟΥ ΦΕΡΕΙ ΔΩΜΑ	347
Σκαρίφημα 4, ΚΑΤΟΙΚΙΑ- ΟΡΟΦΟΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ ΕΠΙ ΡΙΛΟΤΙΣ	348
Σκαρίφημα 5, ΚΑΤΟΙΚΙΑ- ΜΕΖΟΝΕΤΑ ΠΟΥ ΦΕΡΕΙ ΣΤΕΓΗ	348
Σκαρίφημα 6, ΚΑΤΟΙΚΙΑ- ΜΕΖΟΝΕΤΑ ΠΟΥ ΦΕΡΕΙ ΔΩΜΑ.....	348
Σκαρίφημα 7, ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΜΙΚΤΟΥ ΤΥΠΟΥ ΜΕ ΔΩΜΑ	349
Σκαρίφημα 8, ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΜΙΚΤΟΥ ΤΥΠΟΥ ΜΕ ΣΤΕΓΗ.....	349

ΟΡΙΣΜΟΙ

Παρατίθενται ορισμένες βασικές έννοιες και η ετυμολογία αυτών που αφορούν το ευρύτερο πεδίο του φαινομένου της προαστιοποίησης και θα απαντώνται συχνά στην ανάπτυξη της παρούσας διατριβής. Για την επεξήγηση των όρων χρησιμοποιήθηκαν ελληνόγλωσσα και ξενόγλωσσα λεξικά, τα οποία δίνουν τους ακόλουθους ορισμούς. Υπογραμμίζεται ότι με μια πρώτη αναγνωριστική ματιά οι ορισμοί διαφέρουν ανάλογα με την ιδεολογική τοποθέτηση κάθε συγγραφέα του εκάστοτε λεξικού, το έτος συγγραφής των όρων και φυσικά ανάλογα με τη χώρα προέλευσης και το βαθμό εμφάνισης του φαινομένου εκεί.

Προάστιο(ν): το. τοποθεσία ή οικισμός πλησίον μεγάλης πόλεως (Επιτροπή Φιλολόγων, 1961)

Προ- άστειον, ιων. ηιον, το (πρό + άστν): ο χώρος ο ευρισκόμενος έμπροσθεν ή περίξ πόλεως τινός, ό,τι και νυν προάστειον, το παράρτημά της, τα περίχωρα, λατ. Pomoerium (Σταματάκος, 1972)

Pomoerium (pomerium) (post moerus αντί murus) πωμήριον. ο παρά το τείχος της πόλεως (έσωθεν και έξωθεν ταύτης) αργός και ακατοίκητος τόπος (Τσακαλώτος, 1926)

Suburbium: προάστιον

Sub-urbanus, a, um: εγγύς της πόλεως (Ρώμης) κείμενος, περί την πόλιν (Ρώμης) κείμενος

Suburbanum: κτήμα εγγύς της πόλεως

Suburbanijorum, a. πλ. οι περίοικοι (της Ρώμης)

Urbs, bis, θ. (κατά τινάς εκ του orbis= η τείχεσι κυκλουμένη) 1) άστν, πόλις μαλ. Δε η Ρώμη, (ως άστν περί Αθηνών, πρβλ. oppidum) 2) (π.), η πόλις, οι πολίται

Oppidum, I, ou, (μικρά) πόλις πλην της Ρώμης (ήτις κατ' εξοχήν urbs εκαλείτο) ενίστε δε = η Ρώμη, αι Αθήναι, κτλ.

Suburb: μια περιοχή, ειδικά μια οικιστική περιοχή, η οποία βρίσκεται εκτός ή (τώρα) εντός των ορίων μιας μεγαλούπολης ή μιας μεσοαστικής πόλης (New Shorter Oxford Dictionary, 1993)

Suburb: περιοχή, συνήθως οικιστική περιοχή, στις παρυφές της πόλης: συχνά μια ανεξάρτητη, μη ενσωματωμένη πόλη (Webster's New Universal Unabridged Dictionary, 2003)

Suburb: 1. περιφερειακή τοποθεσία μιας πόλης, 2. πολιτικά ανεξάρτητη κοινότητα, συνήθως οικιστική, η οποία βρίσκεται κοντά και εξαρτάται οικονομικά από μια μεγαλύτερη πόλη (Chicago Dictionary of American English, 1944)

Suburb: συνήθως μια οικιστική περιοχή ή κοινότητα, η οποία βρίσκεται απόμακρα από μια πόλη (American Heritage Dictionary)

Suburb: περιοχή, συνήθως οικιστική και σε κάποιο βαθμό απομακρυσμένη από το οικονομικό και διοικητικό κέντρο μιας μεγαλούπολης ή μιας μεσοαστικής πόλης (Macquarie Dictionary, 1981)

Suburb: περιοχή, μεσοαστική πόλη ή χωριό ακριβώς έξω ή κοντά σε μια μεγαλούπολη ή μεσοαστική πόλη (Cage Canadian Dictionary, 1983)

Suburb: απομακρυσμένο τμήμα μιας μεγαλούπολης ή μεσοαστικής πόλης (Websters' Third New International, 1976)

Suburb: τοποθεσία σε επαφή με μια μεγαλούπολη, (πληθ) το περιβάλλον μιας μεγαλούπολης (Funk and Wagnalls' New Comprehensive International Dictionary, 1971)

Suburb: περιοχή μιας πόλης, η οποία είναι μακριά από το κέντρο και στην οποία ζουν άνθρωποι (BBC English Dictionary)

Η έννοια του προαστίου και κατά η συνέπεια ο πολεοδομικός σχηματισμός του προαστίου, δεν είναι καινούργιο φαινόμενο,. σύμφωνα με τον Thompson, όπως διαφαίνεται μέσα από το συγγραφικό του έργο "The Rise of Suburbia" ίσως ανά τους αιώνες να μην είχε το ίδιο νόημα, όπως είναι λογικό, ωστόσο ο όρος υφίσταται από αρχαιοτάτους χρόνους (Thompson, 1982). Με την οργανωμένη μορφή του οικισμού όπως συναντάται σήμερα, ωστόσο, το προάστιο εμφανίζεται αργότερα, όπως αναλύεται σε επόμενο κεφάλαιο της σύντομης ιστορικής αναδρομής.

Αναφορικά με την ανάλυση της αρχαίας ελληνικής λέξης **προάστιον** (προ+ άστν), αυτή δηλώνει το χώρο πριν ή στα περίχωρα μιας πόλης. Έχει, δηλαδή, τη σημασία της σημερινής έννοιας του προαστίου και την ίδια χωρική έκφραση, γεγονός που επιτρέπει την ορθή χρήση του όρου προάστιο και προαστιοποίηση.

Από την ετυμολογία του λατινικού όρου sub-urbanus, άλλωστε, προκύπτει ότι η έννοια του προαστίου(**suburbium**) αναφέρεται σε μία πληθυσμιακή συγκέντρωση εγγύς

της πόλεως, ή περί αυτής. Πρόκειται, δηλαδή, για μια νέα χωρική οργάνωση, η οποία βρίσκεται κοντά στην ήδη υπάρχουσα πόλη, ή εκτός αυτής, εκτός δηλαδή των τειχών της. Συνεπώς, το προάστιο στον ελλαδικό χώρο υφίσταται ως έννοια ήδη από την αρχαία ελληνική εποχή και συνεχίζεται στη ρωμαϊκή αυτοκρατορία. Συνεπώς, δεν πρόκειται για κάποιο νέο χωρικό σχηματισμό, ούτε για ένα σύγχρονο πολεοδομικό φαινόμενο, όπως πολλοί θεωρούν. Ωστόσο, πρέπει να σημειωθεί ότι η έννοια του προαστίου (*suburbium*) διαφοροποιείται από εκείνη του *promerium* (ρωμαϊκό), εφόσον η τελευταία περιγράφει τον ακαλλιέργητο και ακατοίκητο χώρο παρά των τειχών μιας πόλης, είτε μέσα ή έξω από τα όριά της.

Κατά καιρούς πολλοί μελετητές του φαινομένου της προαστιοποίησης έχουν δώσει τους δικούς τους **ορισμούς**, ανάλογα με την επιστημονική θέση από την οποία εξετάζουν το θέμα. Ενδεικτικά, αναφέρονται οι ακόλουθοι: Ο Robert Fishman περιγράφει τα Αγγλο- Αμερικανικά (*Anglo- American*) προάστια ως οικιστικές περιοχές στα όρια της πόλης, τα οποία σε συγκεκριμένες περιοχές κατοικούνται από το πιο εύπορο τμήμα του πληθυσμού (Fishman, 1987). Ο Jackson αντίθετα προσεγγίζει το θέμα θεωρώντας τα προάστια ως τις κάθε είδους περιοχές που αναπτύχθηκαν στα όρια μιας πόλης ή και πέρα από αυτά (Jackson, 1985).

Στα πλαίσια της παρούσας διατριβής, με τον όρο **προαστιοποίηση** θα εννοείται το φαινόμενο κατά το οποίο δημιουργείται ένας νέος, οργανωμένος πολεοδομικός ιστός πέρα από τα όρια της υφιστάμενης πόλης και δεν πρόκειται απλά για κάποια φυσιολογική επέκταση αυτής, εξαιτίας των πληθυσμιακών πιέσεων. Εφόσον η πόλη αποτελεί το σκηνικό όπου διαδραματίζονται κοινωνικές, οικονομικές και πολιτικές ζυμώσεις, σημειώνονται αλλαγές όσον αφορά τη δομή και τη σύνθεσή της. Το **προάστιο** αποτελεί μία ακόμη χωρική έκφραση των παραπάνω ζυμώσεων, ένα σημαντικό πολεοδομικό φαινόμενο, το οποίο φιλοδοξεί να αναλύσει σε βάθος η τρέχουσα εργασία, κυρίως σε ό,τι αφορά τον ευρωπαϊκό χώρο και ειδικότερα την ελληνική επικράτεια.

ΕΥΧΑΡΙΣΤΙΕΣ

Ο καθηγητής Δημήτρης Οικονόμου ανέλαβε την παρακολούθηση της διατριβής και από τη θέση αυτή τον ευχαριστώ δημόσια για τις κρίσιμες παρατηρήσεις και διορθώσεις του και για τη γενικότερη συμβολή του στην εξέλιξη της παρούσας διατριβής. Σαφώς, ευχαριστίες οφείλω να αποδώσω και στον επίκουρο καθηγητή Κωνσταντίνο Λαλένη, στον αναπληρωτή καθηγητή Βασίλη Μπουρδάκη, στον καθηγητή Δημήτρη Γούσιο, καθώς και στην επίκουρη καθηγήτρια Μαρί Νοέλ Ντυκέν, οι οποίοι επίσης συνεισέφεραν με τις τοποθετήσεις, τα σχόλια και τις παρατηρήσεις τους στην αίσια αποπεράτωση της διατριβής. Να ευχαριστήσω, τέλος, τον αναπληρωτή καθηγητή Αλέξιο Δέφνερ, ο οποίος με τις λεπτομερείς παρατηρήσεις του βοήθησε ουσιαστικά στην τελική έκβαση και συγγραφή της διατριβής.

ΠΡΟΛΟΓΟΣ

Το αντικείμενο, το οποίο πρόκειται να πραγματευτεί η διδακτορική διατριβή, εντάσσεται στα πλαίσια του ευρύτερου θέματος που προτάθηκε από το Τμήμα Μηχανικών Χωροταξίας, Πολεοδομίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης, όπως αυτό δημοσιεύτηκε στο Ενημερωτικό Δελτίο του Τ.Ε.Ε. (τεύχος 2322, 6 Δεκεμβρίου 2004) με θέμα: «2. Το φαινόμενο της προαστιοποίησης στην Ελλάδα: Μορφολογία, χωρική δομή του αστικού ιστού και τυπολογία κατοικίας στα προάστια των ελληνικών πόλεων». Συγκεκριμένα, τιτλοφορείται ως εξής: «Το φαινόμενο της προαστιοποίησης στη Θεσσαλία: Μορφολογία του αστικού ιστού και τυπολογία κατοικίας στα προάστια των θεσσαλικών πόλεων».

Το προάστιο, ως τόπος κατοικίας και εργασίας, η μορφολογία του προαστιακού χώρου και η τυπολογία της προαστιακής κατοικίας είναι έννοιες πολυδιάστατες, όσο και οι πόλεις από τις οποίες προκύπτουν. Κατά συνέπεια, το φαινόμενο της προαστιοποίησης έχει προσελκύσει το ενδιαφέρον πολλών μελετητών ποικίλων επιστημονικών προελεύσεων, όπως είναι οι γεωγράφοι, ιστορικοί, κοινωνιολόγοι, οικονομολόγοι, πολιτικοί επιστήμονες, πολεοδόμοι και αρχιτέκτονες. Ήδη από τα μέσα του προηγούμενου αιώνα (1950 και εξής) έγιναν προσπάθειες ερμηνείας του φαινομένου, ανάλογα με την οπτική του εκάστοτε ερευνητή, μιας και το φαινόμενο της προαστιοποίησης δεν αποτελεί ένα απλό πολεοδομικό δεδομένο, παρά αποτελεί αντικείμενο επιστημονικής έρευνας και ερμηνείας.

Οι θεωρίες που αναπτύχθηκαν έως σήμερα, τα πρότυπα, οι αναλύσεις και τα αντίστοιχα συμπεράσματα ερμηνείας που αφορούν το φαινόμενο της προαστιοποίησης βασίστηκαν στα δεδομένα των προαστίων της Αμερικής και των χωρών της Κεντρικής και Βόρειας Ευρώπης. Οι πολιτικές που αφορούν την αστική και περιφερειακή ανάπτυξη εφαρμόζονται στο χώρο κι έτσι προκύπτει οργανωμένος αστικός και προαστιακός χώρος. Στην Ελλάδα, αντίθετα, παρόλο που η αστική ανάπτυξη δε γίνεται με γοργούς ρυθμούς, η εφαρμογή στο χώρο προηγείται των θεωριών που ερμηνεύουν τα αστικά δρώμενα, με αποτέλεσμα να διαμορφώνεται με άναρχο τρόπο η πόλη και η περιφέρεια αυτής. Υπό διερεύνηση, λοιπόν, τίθεται και ο ιδιαίτερος τρόπος κατά τον οποίον διαμορφώνονται τα ελληνικά αστικά κέντρα, αλλά και τα προάστιά τους, μέσα από την περίπτωση μελέτης της θεσσαλικής περιφέρειας.

Ταυτόχρονα, ένας ακόμη στόχος της παρούσας διατριβής είναι να αποδείξει ότι το φαινόμενο της προαστιοποίησης εμφανίζεται στην περιφέρεια των πόλεων μεσαίου μεγέθους, εκτός από την περίπτωση των δύο μητροπολιτικών κέντρων της Αθήνας και της Θεσσαλονίκης. Ο βαθμός ανάπτυξης του φαινομένου, καθώς και η ένταση αυτού στο χώρο, όσον αφορά τις πόλεις μεσαίου μεγέθους, αποτελούν αντικείμενο μελέτης της εργασίας και στοιχεία που διερευνώνται μέσα από τα παραδείγματα μελέτης των θεσσαλικών πόλεων.

Προκειμένου, λοιπόν, να πραγματοποιηθεί μια εις βάθος ανάλυση του φαινομένου χρειάζεται να γίνει καταρχήν μια θεωρητική προσέγγιση του ζητήματος και στη συνέχεια η καταγραφή και ανάλυση στοιχείων πολεοδομικής κλίμακας (όπως πολεοδομική μορφή, δομή ιστού, πολεοδομικές λειτουργίες, πλατείες, ελεύθεροι χώροι, δρόμοι, δίκτυα κ.α.), είτε αρχιτεκτονικής κλίμακας (όπως περιγραφή κτιρίων, εξοπλισμού, διακοσμητικών στοιχείων, κατασκευών, χρωμάτων, υφών, υλικών κ.α.)

Ειδικότερα, η αστική ανάπτυξη στη θεσσαλική περιφέρεια, σε συνδυασμό με πολυδιάστατους κοινωνικούς, οικονομικούς, περιβαλλοντικούς και πολιτικούς παράγοντες, συντελούν στην επέκταση των πόλεων. Μια μορφή αστικής επέκτασης θεωρείται και η προαστιοποίηση, ωστόσο δεν πρόκειται περί απλοϊκού φαινομένου, παρά για πολυδιάστατο πολεοδομικό γεγονός. Υπό αυτό το πρίσμα, η διερεύνηση και η αποτύπωση των παραγόντων που προσδιορίζουν το φαινόμενο της προαστιοποίησης, με τα οποία πρόκειται να ασχοληθεί η παρούσα διατριβή, αποκτούν ιδιαίτερη σημασία, προκειμένου να διακριβωθεί η ύπαρξη ουσιαστικής προαστιοποίησης και όχι μια αναμενόμενη αστική επέκταση.

Στο σημείο αυτό πρέπει να σημειωθεί ότι η έρευνα γύρω από την αστική ανάπτυξη ξεκίνησε σε πρώτη φάση στο πλαίσιο του Διπλώματος Μεταπτυχιακών Σπουδών στο Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας και το Τμήμα Μηχανικών Χωροταξίας, Πολεοδομίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης. Στη συνέχεια, εμπλουτίστηκε με δεδομένα από παρατηρήσεις, φωτογραφίες και επί τόπου επισκέψεις στις θεσσαλικές πόλεις και σε τελική φάση πραγματοποιήθηκε στα πλαίσια της διδακτορικής διατριβής για το ίδιο τμήμα του Πανεπιστημίου Θεσσαλίας.

ΕΙΣΑΓΩΓΙΚΑ***Ανάλυση του θέματος, της προβληματικής και των υποθέσεων έρευνας***

Η παρούσα διατριβή διερευνά το φαινόμενο της προαστιοποίησης σε ένα μεγάλο τμήμα της κεντρικής Ελλάδας, τη Θεσσαλία, όπως αυτό εξελίχθηκε στο δεύτερο μισό του εικοστού αιώνα, έως και σήμερα. Μέσα από την ανάγνωση και κατηγοριοποίηση του τύπου των κατοικιών, οι οποίες κατασκευάζονται στα προάστια των τεσσάρων θεσσαλικών πόλεων, αναμένεται να αναδειχθεί και η μορφολογία του αστικού ιστού εκτός των θεσσαλικών αστικών κέντρων.

Καταρχήν, υπογραμμίζεται ότι το φαινόμενο της προαστιοποίησης, παράλληλα με τις αιτίες και τις συνέπειες αυτού, συνιστά ένα από τα βασικά αντικείμενα στα πεδία έρευνας και ενδιαφέροντος της χωροταξίας αλλά και της πολεοδομίας, ανάλογα με την κλίμακα μελέτης. Ερευνώντας, συνεπώς, τα στάδια ανάπτυξης που ακολουθεί ένα αστικό κέντρο, συχνά προκύπτει ότι η προαστιοποίηση αποτελεί μία ακόμη μορφή αστικής ανάπτυξης (Οικονόμου και Πετράκος, 1999). Οι οικιστικές, περιβαλλοντικές, κοινωνικές και οικονομικές πιέσεις που δέχονται τα κέντρα των πολεοδομικών συγκροτημάτων συχνά οδηγούν στη μετεγκατάσταση στα προάστια του αστικού κέντρου. Ωστόσο, είναι εξίσου πιθανό να μην ισχύει κανένας από τους παραπάνω λόγους, προκειμένου να αναπτυχθούν τα προάστια μιας πόλης. Για το λόγο αυτό, υπάρχει στην προβληματική της διατριβής η περίπτωση μελέτης (case study) – της Θεσσαλίας – ώστε να διερευνηθεί σε βάθος το παραπάνω ζήτημα και να προσεγγισθεί το ευρύτερο θέμα της προαστιοποίησης στον Ελλαδικό χώρο.

Ειδικότερα, στο αρχικό στάδιο της διερεύνησης πρέπει να μελετηθούν, αναλυθούν και κριτικά να παρουσιασθούν οι υπάρχουσες θεωρίες και απόψεις σχετικά με το ζήτημα της προαστιοποίησης. Με αναφορές στη διεθνή και ελληνική βιβλιογραφία, διερευνώνται έννοιες που χαρακτηρίζουν τον αστικό και προαστιακό χώρο, όπως π.χ. η αστική διάχυση – ανάπτυξη, η συμπαγής- χαλαρή δομή του χώρου κ.λ.π. Στη συνέχεια, εξίσου αναγκαία θεωρείται η ανάλυση και η παρουσίαση της αστικής ανάπτυξης των τεσσάρων πόλεων που περιλαμβάνονται στην περίπτωση μελέτης. Έτσι, μέσα από τη διερεύνηση της ανάπτυξης των αστικών κέντρων, θα εξετασθεί και το πολεοδομικό φαινόμενο της προαστιοποίησης, όπου και όταν αυτό παρατηρείται.

Αναφορικά με τη δομή της διατριβής, πρέπει να αναφερθεί ότι πρόκειται να καταγραφεί, αναλυθεί και κατηγοριοποιηθεί η μορφολογία των κατοικιών που κτίζονται στα προάστια των θεσσαλικών πόλεων. Μέσα από την επί μέρους μελέτη των κατοικιών που αναπτύσσεται στη συγκεκριμένη περιφέρεια, προκύπτει η τυπολογία των κατοικιών στα προάστια των πόλεων της κεντρικής Ελλάδας και η συγκριτική παρουσίαση αυτών. Η τυπολογία των κατοικιών που κατασκευάζονται στα προάστια, λοιπόν, αναμένεται να ξεδιαλύνει το τοπίο του προαστιακού χώρου των θεσσαλικών πόλεων και να οδηγήσει σε χρήσιμα συμπεράσματα για τον τρόπο με τον οποίο αυτός διαμορφώνεται, σε συνδυασμό πάντα με τις υπόλοιπες παραμέτρους (κοινωνικές, οικονομικές, θεσμικές κ.λ.π.), οι οποίες δεν απασχολούν την παρούσα διατριβή στον ίδιο βαθμό με την τυπολογία της κατοικίας. Άλλωστε, κατά τον C. Alexander η μορφή των κτιρίων από μόνη της δεν μπορεί να επιδράσει στη ζωή, τη συμπεριφορά και τις ανάγκες των ανθρώπων και κάθε αλλαγή της μορφής προκύπτει μέσα από μια κοινωνική αλλαγή, αλλά και καμία κοινωνική αλλαγή δεν πραγματοποιείται χωρίς την αντίστοιχη υλική (Στεφάνου, 2000:92).

Στη συνέχεια, αφού προηγηθεί η καταγραφή και μελέτη των επί μέρους οικιστικών μονάδων, μέσα από την τυπολογία της κατοικίας, θα εξετασθεί στο σύνολό του ο προαστιακός χώρος: θα αναλυθεί σε βάθος η μορφολογία του αστικού ιστού στα προάστια, αν και εφόσον υφίσταται αστικός σχηματισμός. Έτσι, από το ειδικότερο φαινόμενο, τη μεμονωμένη προαστιακή κατοικία, η μελέτη θα διερευνήσει ένα γενικότερο φαινόμενο, τη μορφολογία και τη δομή του αστικού ιστού, προκειμένου να οδηγηθεί σε ευρύτερα συμπεράσματα που συνοδεύουν το φαινόμενο της προαστιοποίησης και κατά συνέπεια της αστικής ανάπτυξης (Οικονόμου, 1994).

Στο σημείο αυτό, πρέπει να αναφερθούν οι υποθέσεις εργασίας που τέθηκαν προς διερεύνηση. Ένα σημαντικό ζήτημα της αναπτυσσόμενης προβληματικής είναι το αν και σε ποιο βαθμό τελικά υφίσταται το φαινόμενο της προαστιοποίησης, καθώς και σε ποια σημεία της γεωγραφικής ενότητας της Θεσσαλίας (πρώτη υπόθεση εργασίας). Μήπως, σε τελική ανάλυση, οι υπάρχουσες κατοικίες εκτός των αστικών κέντρων δε συνιστούν ουσιαστική προαστιοποίηση, αλλά μια αναμενόμενη ανάπτυξη της κάθε πόλης προς την περιφέρεια αυτής, εξαιτίας των οικιστικών πιέσεων και της πληθυσμιακής αύξησης στο εσωτερικό της; Μήπως, τελικά, τα προάστια αποτελούν μία απλή επέκταση των αστικών κέντρων και τίποτε παραπάνω; Ποιος ο ρόλος της εκτός σχεδίου δόμησης;

Στη συνέχεια, αναγκαία κρίνεται η διερεύνηση των θεωριών που προσδιορίζουν το φαινόμενο της προαστιοποίησης και βρίσκουν εφαρμογή στη θεσσαλική περιφέρεια (δεύτερη υπόθεση εργασίας). Παράλληλα, εξίσου διαφωτιστική αναμένεται να είναι και η σχετική έρευνα πεδίου σχετικά με τις αιτίες που διαμορφώνουν με συγκεκριμένο τρόπο τον προαστιακό χώρο και κατά συνέπεια προκαλούν την αστική ανάπτυξη (τρίτη υπόθεση εργασίας), και εξηγούν τη δομή του.

Εκτός αυτού, μία ακόμη υπόθεση εργασίας συνιστά ο έλεγχος κατά πόσο ακολουθούνται σχεδιαστικά πρότυπα για τη διαμόρφωση της προαστιακής κατοικίας στην περιοχή μελέτης. Οι διαφορετικοί όροι δόμησης, το φυσικό ανάγλυφο και οι λοιπές κοινωνικές, οικονομικές και πολιτικές συνθήκες έχουν κάποιο ρόλο στην τυπολογική ανάπτυξη της κατοικίας (τέταρτη υπόθεση εργασίας);

Επιπλέον, ανακύπτει το ζήτημα εάν και κατά πόσο οι αστικές πολιτικές στην Ελλάδα αρκούν για την παραγωγή τόσο αστικού όσο και θετικού ύπαιθρου χώρου. Η θέσπιση σχετικής νομοθεσίας και κανονισμών αποτελεί ικανή και αναγκαία συνθήκη για την εφαρμογή τους στην πράξη; Τούτο τίθεται υπό διερεύνηση καθώς δύναται να προκύψουν σχετικές αντιδράσεις, όταν οι πολιτικές αποφάσεις αποκτούν χωρική έκφραση (πέμπτη υπόθεση εργασίας).

Ένα ακόμη «λεπτό» σημείο, στο οποίο εστιάζει η διατριβή, είναι η «διαλεύκανση του θαμπού συνόρου» μεταξύ πόλης και προαστίου (έκτη υπόθεση εργασίας). Ειδικότερα, ο ενδιάμεσος χώρος μεταξύ της μητρικής πόλης και των νέων πολεοδομικών σχηματισμών στα περίχωρά της αποτελεί στοιχείο έρευνας για την περίπτωση μελέτης της Θεσσαλίας.

Τέλος, η τελευταία υπόθεση εργασίας σχετίζεται με το μέλλον των αστικών κέντρων, κυρίως για τη Θεσσαλία. Το ενδιαφέρον της διατριβής στρέφεται στον τρόπο που φαίνεται να διαμορφώνεται ο αστικός και προαστιακός χώρος των θεσσαλικών αστικών κέντρων.

Μέθοδος προσέγγισης

Το βασικό τμήμα της διατριβής πρόκειται να διαμορφωθεί από την παράθεση της μελέτης του τύπου των κατοικιών στα προάστια των τεσσάρων πόλεων της Θεσσαλίας και τα δεδομένα που θα προκύψουν από αυτή. Επομένως, πρωταρχικό ρόλο θα έχει η *in situ* παρατήρηση, αποτύπωση, φωτογραφική απεικόνιση και καταγραφή των απαραίτητων στοιχείων που χαρακτηρίζουν την κάθε μία κατοικία, η οποία αποτελεί και τη μονάδα διαμόρφωσης του προαστιακού χώρου. Μετά την ολοκλήρωση καταγραφής σημαντικού αριθμού κατοικιών, θα ακολουθήσει η κατάταξη αυτών σε βασικές κατηγορίες κτισμάτων, προκειμένου να αναλυθεί η τυπολογία τους και να εξαχθούν τα ανάλογα συμπεράσματα. Παράλληλα με την επί τόπου παρατήρηση, βέβαια, προβλέπεται να χρησιμοποιηθούν και φάκελοι μελετών από τα αντίστοιχα αρχεία των εκάστοτε πολεοδομικών γραφείων, καθώς και αρχεία σε ψηφιακή μορφή από μελετητές μηχανικούς.

Από τα παραπάνω συμπεράσματα της τυπολογικής κατάταξης των προαστιακών κατοικιών, πρόκειται να εξαχθούν παρατηρήσεις που σχετίζονται με τη γενικότερη δομή του προαστιακού χώρου. Τα υπάρχοντα στοιχεία που αφορούν τις εκάστοτε περιοχές και νέες μετρήσεις σχετικά με τα πολεοδομικά χαρακτηριστικά των περιοχών μελέτης (όπως π.χ. οι υφιστάμενες χρήσεις γης, η πυκνότητα της δόμησης, το ύψος των κτιρίων, τα χαρακτηριστικά του οδικού δικτύου κ.λ.π.), θα βοηθήσουν στην ανάλυση και την αποσαφήνιση του αστικού ιστού στα προάστια. Η πόλη, άλλωστε, σύμφωνα με τον Aldo Rossi, είναι η ίδια η αρχιτεκτονική, μιας και είναι φτιαγμένη από «πολεοδομικά γεγονότα» (*fatti*), σύγχρονα δηλαδή στοιχεία που διαθέτουν ατομικότητα αλλά και επιλεξιμότητα (Στεφάνου, 2000:84).

Επίσης, σημαντική θεωρείται μία στατιστική ανάλυση των χαρακτηριστικών που διαθέτουν οι κατοικίες των προαστίων, όπως είναι για παράδειγμα ο αριθμός δωματίων, τα υλικά κατασκευής, το διάστημα ολοκλήρωσης του έργου κ.λ.π. Από την παραπάνω διαδικασία αναμένεται να προκύψουν ενδιαφέροντα στοιχεία, άξια λόγου και σχολιασμού, τα οποία θα χρησιμοποιηθούν για την αιτιολόγηση του τρόπου που επέρχεται η αστική ανάπτυξη στις περιοχές μελέτης.

Παράλληλα, θα πρέπει να αναφερθεί ότι εξίσου σημαντική με την επιτόπια παρατήρηση και καταγραφή και τη σχετική έρευνα πεδίου είναι και η βιβλιογραφική έρευνα. Κατά συνέπεια, χρησιμοποιούνται πηγές, σχετικές με την προαστιοποίηση, από

την πρόσφατη ελληνική και ξένη βιβλιογραφία (αγγλική και γερμανική), τόσο μέσα από έντυπο υλικό όσο και μέσω πληροφοριών από πηγές του διαδικτύου.

Περιγράφοντας, τέλος, ένα **βασικό σκελετό οργάνωσης**, πάνω στον οποίο θα κινηθεί η παρούσα εργασία, αυτός είναι ο εξής: Απαρτίζεται από δύο επιμέρους τμήματα (Α και Β). Στο μεν τμήμα Α γίνεται μια θεωρητική προσέγγιση του ζητήματος, σύμφωνα με τη διεθνή βιβλιογραφία, ενώ στο τμήμα Β διερευνάται η περίπτωση μελέτης του Θεσσαλικού χώρου. Ειδικότερα, στο θεωρητικό μέρος και σε πρώτη φάση θα διερευνηθεί το φαινόμενο της προαστιοποίησης και οι θεωρίες που το περιγράφουν (τι είναι προαστιοποίηση;) και στη συνέχεια θα αναζητηθούν οι παράγοντες που προσδιορίζουν το φαινόμενο (από πού προέρχεται;). Στο δεύτερο τμήμα της διατριβής γίνεται η περιγραφή των χαρακτηριστικών που προσδίδει το φαινόμενο στη δομή του προαστιακού χώρου (παρελκόμενα), αναλύεται η τυπολογία κατοικίας που υπάρχει στον προαστιακό χώρο (παραγόμενο προϊόν) και τέλος διατυπώνονται κάποιες σκέψεις όσον αφορά τις συνέπειες που θα έχει η προαστιοποίηση για τα αστικά κέντρα, αλλά και πως διαφαίνεται το τοπίο του προαστιακού χώρου στο μέλλον.

Ολοκληρώνοντας, λοιπόν, ακολουθεί μια σύντομη περιγραφή της δομής της παρούσας εργασίας, η οποία στο σύνολό της αποτελείται από επτά θεματικές ενότητες. Η πρώτη ενότητα αφορά την ευρύτερη προσέγγιση του φαινομένου της προαστιοποίησης και τον τρόπο που αυτό αντιμετωπίζεται από τη σχετική βιβλιογραφία. Δίνονται βασικοί ορισμοί των εννοιών που χρησιμοποιούνται για την ανάπτυξη του θέματος, καθώς και μια σύντομη ιστορική αναδρομή, ενώ περιγράφονται οι παράγοντες που προσδιορίζουν την προαστιοποίηση και οι θεωρίες που ερμηνεύουν το φαινόμενο.

Η δεύτερη ενότητα αναφέρεται στις πολιτικές που ασκούνται και σχετίζονται με την προαστιοποίηση. Εξετάζονται θέματα που αφορούν πολιτικούς χειρισμούς τόσο σε επίπεδο Ευρωπαϊκής Ένωσης, όσο και στον ελλαδικό χώρο. Ειδικά για την ελληνική πολεοδομική πραγματικότητα, αναφέρεται συνοπτικά η νομοθεσία που υφίσταται και αφορά τις αστικές επεκτάσεις.

Στην τρίτη ενότητα περιγράφεται ο τρόπος που συσχετίζεται η αστική ανάπτυξη με τη δημιουργία προαστίων και αναλύονται φαινόμενα από τη σύγχρονη πολεοδομική πραγματικότητα. Ακόμη εξετάζονται πολεοδομικά ζητήματα όπως η αστική διάχυση, η οργανωμένη δόμηση και τα αστικά δίπολα, τα οποία επηρεάζουν την ανάπτυξη του δομημένου χώρου.

Στη συνέχεια, περνώντας στο δεύτερο τμήμα της εργασίας, διερευνάται το φαινόμενο της προαστιοποίησης στο θεσσαλικό χώρο. Καταρχήν, αποδεικνύεται με τη χρήση των κατάλληλων δεικτών αν και σε ποιο βαθμό εμφανίζεται το συγκεκριμένο φαινόμενο στη θεσσαλική περιφέρεια. Παράλληλα, όμως, εξετάζεται και η ανάπτυξη των ευρωπαϊκών πόλεων, μεταξύ των οποίων και οι ελληνικές με τις ιδιαιτερότητές τους και ακόμη πιο ειδικά οι θεσσαλικές πόλεις. Ίσως, το συγκεκριμένο σημείο της εργασίας είναι ένα από τα πιο σημαντικά τμήματα αυτής, διότι γίνεται η επιστημονική τεκμηρίωση της εμφάνισης του φαινομένου που μελετάται για την περίπτωση μελέτης, τη Θεσσαλία.

Στην ίδια ενότητα αναπτύσσεται και ένα «λεπτό σημείο» της ανάλυσης του χώρου: το οριακό σημείο μέχρι το οποίο υπάρχει αστική ανάπτυξη και πέραν αυτού δημιουργούνται τα προάστια. Συγκεκριμένα, αναλύονται οι θεωρίες που περιγράφουν την ενδιάμεση αυτή ζώνη και γίνεται μια μικρή εφαρμογή στο χώρο μέσα από την περίπτωση μελέτης δύο θεσσαλικών πόλεων, του Βόλου και της Λάρισας. Το τμήμα αυτό της εργασίας παρουσιάστηκε στο Παγκόσμιο Συνέδριο ERSΑ 2006, στο Βόλο.

Ακολουθεί η πέμπτη ενότητα, στην οποία γίνεται η ανάλυση της μορφολογίας του προαστιακού χώρου στην περιοχή μελέτης. Ειδικότερα, διερευνώνται οι χωρικές δομές και τα πολεοδομικά χαρακτηριστικά που αναπτύσσονται στα θεσσαλικά προάστια.

Στη συνέχεια, στην έκτη ενότητα, γίνεται η τυπολογική ανάλυση των κατοικιών του προαστιακού χώρου. Μελετώνται, δηλαδή και κατηγοριοποιούνται οι κατοικίες που συναντώνται στις περιοχές μελέτης, προκειμένου να εξαχθούν χρήσιμα συμπεράσματα για την ευρύτερη οργάνωση του προαστιακού χώρου.

Τέλος, στην έβδομη ενότητα συγκεντρώνονται συμπερασματικές παρατηρήσεις και γίνονται κριτικά σχόλια και τοποθετήσεις, όσον αφορά τη δομή και τη σύνθεση του προαστιακού χώρου και πώς διαφαίνεται το μέλλον για το χώρο αυτό.



TMHMA A



Image © 2008 DigitalGlobe

©2007 Google™

Institutional Repository - Library & Information Centre - University of Thessaly

09/12/2017 03:10:34 EET - 137.108.70.7

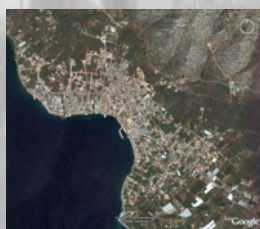
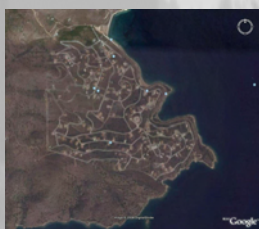
Pointer 39°37'14.49" N 22°31'06.15" E elev 68 m

Streaming ||||| 100%

Eye alt 4.66 km

I.

ΕΝΟΤΗΤΑ ΠΡΩΤΗ



ΓΕΝΙΚΗ ΘΕΩΡΗΣΗ ΤΟΥ ΠΡΟΑΣΤΙΑΚΟΥ ΦΑΙΝΟΜΕΝΟΥ

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1**ΙΣΤΟΡΙΚΗ ΑΝΑΔΡΟΜΗ- ΘΕΩΡΙΕΣ****1.1 Προαστιοποίηση και πόλη**

Κατά τον 19^ο αιώνα στον ευρωπαϊκό χώρο διαμορφώθηκε το παγιωμένο μοντέλο πόλης, εκείνο της *συμπαγούς πόλης*, το οποίο θεωρήθηκε ιδανικό όσον αφορά τη λειτουργικότητα αλλά και την αισθητική του διαμόρφωση. Τα βασικά χαρακτηριστικά του συγκεκριμένου μοντέλου πόλης είναι α. η κεντρικότητα αυτής, με το πυκνοκατοικημένο κέντρο που διαθέτει κτίρια μεγάλων υψών και την αραιοκατοικημένη περιφέρεια με χαμηλά κτίρια, β. ο ξεκάθαρος διαχωρισμός της πόλης από την ύπαιθρο, με το περιτειχισμένο κέντρο και τους αγρούς εκτός αυτού και γ. η ανάμειξη χρήσεων γης και σύνθεσης πληθυσμού (Λέφας κ.ά., 2003:71-72). Πλέον, όμως, τα χαρακτηριστικά του αστικού πληθυσμού έχουν αλλάξει, συνεπώς δεν είναι δυνατό να διατηρηθεί το συγκεκριμένο μοντέλο της συμπαγούς πόλης, παρά δημιουργούνται νέα αστικά μορφώματα που ανταποκρίνονται στις απαιτήσεις του σύγχρονου πληθυσμού.

Η έννοια της πόλης, άλλωστε, έως τώρα στον ευρωπαϊκό χώρο παραπέμπει σε συγκεκριμένη *πολεοδομική οργάνωση*, με δεδομένα όρια που συνδέονται άμεσα με το δίκτυο μεταφορών της. Περιλαμβάνει ένα είτε περισσότερα πολεοδομικά κέντρα, εάν συζητάμε για μονοκεντρικό ή πολυκεντρικό μοντέλο αστικής οργάνωσης αντίστοιχα, ενώ περιμετρικά του κέντρου εγκαθίσταται η περιοχή κατοικίας και στα όρια της τελευταίας δημιουργείται συνήθως η ζώνη των βιομηχανικών δραστηριοτήτων. Σε άλλες περιπτώσεις πόλεων, αντίθετα, τόσο ευρωπαϊκών όσο και αμερικανικών, όπου η κλίμακα ανάπτυξης είναι μεγαλύτερη και το δίκτυο μεταφορών ιδιαίτερα ανεπτυγμένο, παρατηρείται το φαινόμενο της αστικής διάχυσης, με τη σχετική απουσία της αγροτικής γης (Hall, 1996: 304).

Ήδη από τα μέσα του εικοστού (20^{ου}) αιώνα, λοιπόν, σημειώνεται μία διαφορετική *χωροθέτηση* των χρήσεων γης και των δραστηριοτήτων που αναπτύσσονται σε ένα αστικό κέντρο, με το φαινόμενο των οργανωμένων προαστίων να γίνεται όλο και πιο έντονο. Αφενός η αναδιάρθρωση των παραγωγικών διαδικασιών και αφετέρου οι τεχνολογικές εξελίξεις επιτρέπουν την εδραίωση ενός διαφορετικού

μοντέλου οργάνωσης των αστικών κέντρων. Δεδομένου ότι η τεχνολογία εξελίσσεται, τα μέσα μεταφοράς διευκολύνουν τις μετακινήσεις από και προς το κέντρο της πόλης και το φυσικό περιβάλλον έχει επιβαρυνθεί σε μεγάλο βαθμό μέσα στα αστικά κέντρα, η κατοικία μεταφέρεται με μεγαλύτερη ευκολία εκτός των υφιστάμενων ορίων των πόλεων. Κατά συνέπεια, το πρότυπο της συμπαγούς πόλης όπως αυτό διαμορφώθηκε τον δέκατο ένατο (19^ο) αιώνα, τείνει πλέον να ξεπεραστεί και να εξελιχθεί, λαμβάνοντας διαφορετικές χωρικές εκφράσεις, γεγονός στο οποίο συμβάλλει και το φαινόμενο της προαστιοποίησης (Λέφας κ.ά., 2003: 79).

Οι *φυγόκεντρες τάσεις*, λοιπόν, από το κέντρο προς την περιφέρεια των πόλεων είναι οικείες τόσο για το μεσογειακό νότο¹ όσο και το βιομηχανοποιημένο βόρειο τμήμα της Ευρώπης, χωρίς πάντα ταυτόσημη χωρική μορφή (Getimis and Economou, 1993). Αφενός συναντάται η γραμμική ανάπτυξη πόλεων κατά μήκος βασικών οδικών αρτηριών, κυρίως στο Νότο, όπου η ρύθμιση του πολεοδομικού χώρου είναι πιο χαλαρή, ενώ στο Βορρά, όπου τα δεδομένα είναι πιο αυστηρά, συναντά κανείς οργανωμένη ανάπτυξη σημειακών συγκεντρώσεων.

Έτσι, το προάστιο μετατρέπει τη συνηθισμένη πόλη των προηγούμενων αιώνων σε «διάχυτη» πόλη, σε «dispersed city», σε «γραμμική» πόλη, σε (edge city) κ.λ.π., φαινόμενα κατά πολλούς ανησυχητικά. Είναι, όμως, όντως ανησυχητικό το φαινόμενο της προαστιοποίησης; Ενέχει πιθανούς κινδύνους για τη συνοχή και τη διατήρηση στο ακέραιο του συμπαγούς αστικού πλέγματος; Διαμορφώνει διαφορετικές – ενδεχομένως απαξιωτικές- πεποιθήσεις για τον υφιστάμενο αστικό χώρο;

Κατά αναλογία με τα αρχιτεκτονικά ρεύματα, η προαστιοποίηση λειτουργεί *αποδομητικά* για την μητρική πόλη αλλά και για τον ευρύτερο αστικό χώρο, καθώς το υπάρχον μοντέλο διαλύεται, αποδομείται και ανασυντίθεται ανάλογα με τα νέα δεδομένα και τις ανάγκες των χρηστών του. Έτσι, λοιπόν, θα μπορούσε να ισχυριστεί κανείς πως το προάστιο «διαλύει» την υπάρχουσα εικόνα της συμπαγούς ευρωπαϊκής πόλης, ωστόσο την επαναπροσδιορίζει με διαφορετικό τρόπο. Η αρχική δομή της τροποποιείται, καθώς και η χωρική της έκφραση, με αποτέλεσμα να προκύπτει ένα

¹ Χαρακτηριστικό παράδειγμα πολυκεντρικής πόλης του μεσογειακού Νότου αποτελεί η Αθήνα, με τα επιμέρους πολεοδομικά και εμπορικά κέντρα, την περιοχή γενικής κατοικίας γύρω από αυτά και τη βιομηχανική περιοχή που εκτείνεται γραμμικά μέχρι τα Οινόφυτα Βοιωτίας προς βορρά, αλλά και τα Μέγαρα προς νότο, ενώ αντίστοιχο αστικό κέντρο του ευρωπαϊκού Βορρά αποτελεί το Μιλάνο. Ακόμη, στο μονοκεντρικό μοντέλο συμπαγούς πόλης του Νότου εντάσσεται ο Βόλος, η μελέτη του οποίου αναλύεται σε επόμενα κεφάλαια, ενώ το York της Μ. Βρετανίας αποτελεί αντίστοιχο παράδειγμα των βόρειων ευρωπαϊκών χωρών.

διαφοροποιημένο αστικό πλέγμα με ευρύτερη έκταση και πιο περίπλοκους συνεκτικούς δεσμούς.

Σύμφωνα, άλλωστε με πολλούς μελετητές, η προαστιοποίηση αποτελεί μία ακόμη φάση του *αστικού κύκλου*, ακολουθώντας την αστικοποίηση και αφήνοντας στη συνέχεια την αποσυγκεντροποίηση και την επανασυγκεντροποίηση (Οικονόμου και Πετράκος, 1999:17-22). Οι αλλαγές στις παραγωγικές διαδικασίες διαμορφώνουν ανάλογα την οικονομία του τόπου και αντανakλώνται και σε χωρικές αλλαγές στη δομή των πόλεων, στις οποίες λαμβάνουν χώρα. Συγκεκριμένα έχει υποστηριχθεί ότι παρατηρούνται οι ακόλουθες φάσεις ανάπτυξης του αστικού κύκλου (Lever and Champion, 1996):

- Αστικοποίηση – συγκεντροποίηση (urbanization – urban concentration)
- Προαστιοποίηση (suburbanization)
- Αποσυγκεντροποίηση (disurbanization – deconcentration)
- Επανασυγκεντροποίηση (reurbanization – reconcentration)

Κατά αυτή την έννοια δημιουργείται ο προαστιακός χώρος, σε διαφορετικό φυσικό υπόβαθρο και με διαφορετικά πολεοδομικά χαρακτηριστικά από τον υπάρχοντα αστικό ιστό. Τα προάστια, λοιπόν, δημιουργούνται με την προσδοκία να ικανοποιήσουν τις νέες στεγαστικές και οικιστικές ανάγκες του πληθυσμού που ασφυκτιά στα στενά όρια των πόλεων, μιας και αναμένεται να δώσουν μια πιο υψηλή ποιότητα στις παροχές του οικισμένου χώρου και στον τρόπο ζωής. Συχνά, λοιπόν, περιγράφεται ο *ιδανικός προαστιακός χώρος* ως ένα τοπίο που χαρακτηρίζεται από μικρά ύψη κατοικιών, δόμηση χαμηλής πυκνότητας, με πολλές μονοκατοικίες και πράσινο στον περιβάλλοντα χώρο τους, στοιχεία που στο σύνολό τους βελτιώνουν τις συνθήκες διαβίωσης και συνεπώς προσδίδουν ποιότητα ζωής (Εμμανουήλ, 1999: 284). Αποτελούν, ωστόσο, τα παραπάνω «ιδεώδη» πάντα και στον ίδιο βαθμό χαρακτηριστικά του προαστιακού χώρου;

Σαφώς είναι πολλές και σημαντικές οι αλλαγές στη δομή και τη σύνθεση του αστικού ιστού και του εξωαστικού χώρου, και για αυτό το λόγο αποτελούν ένα σημαντικό πεδίο προς διερεύνηση στο πλαίσιο της συγκεκριμένης διατριβής. Αναμένεται, λοιπόν, να προκύψουν συμπεράσματα για τη διακρίβωση του μέλλοντος των αστικών κέντρων, αναλύοντας αφενός το πολυδιάστατο φαινόμενο της προαστιοποίησης, μέσα από συγκρίσεις και παραδείγματα (city case studies). Και αφετέρου, πρόκειται να διερευνηθεί ο χαρακτήρας που προσδίδει το φαινόμενο της

προαστιοποίησης στον προαστιακό χώρο, εστιάζοντας βασικά στη *σύγχρονη ελληνική πολεοδομική πραγματικότητα*.

1.2 Ιστορική αναδρομή

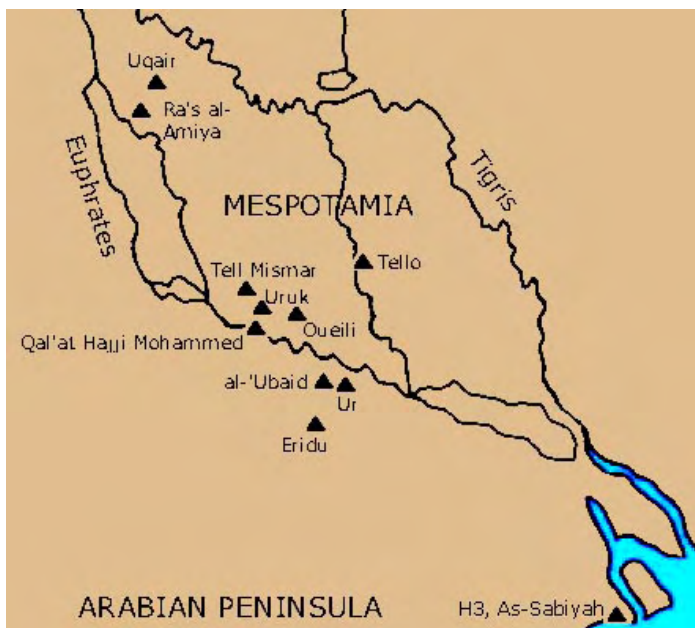
Η έννοια του προαστίου είναι στενά συνυφασμένη με εκείνη της πόλης, εφόσον το προάστιο εμφανίζεται σχεδόν ταυτόχρονα με την ύπαρξη της πόλης και εξηγεί ως ένα βαθμό την ικανότητα των αρχαίων πόλεων να επιβιώσουν παρά τις ανθυγιεινές συνθήκες που επικρατούσαν εντός των τειχών τους (Mumford, 1991: 550-551). Σε κάθε περίπτωση, πάντως, η εμφάνιση των προαστίων έγινε πολύ νωρίτερα από την ευρεία διάδοση αυτών κατά τον δέκατο όγδοο αιώνα (18^ο αι.), όπως αποδεικνύουν τα ευρήματα ανασκαφών και γραπτών μαρτυριών, όπως φαίνεται από τα στοιχεία που ακολουθούν.

Στη *Βιβλική εποχή*, αρχικά, υπάρχουν αναφορές για μικρές καλύβες που χτιζόνταν στο μέσον των αγρών, αφενός για την προστασία των σοδιών κατά την περίοδο της συγκομιδής και αφετέρου για την προσωπική ανανέωση, μακριά από τις ανθυγιεινές και καταπιεστικές συνθήκες της πόλης (Mumford, 1991: 550).

Τις πρώτες ενδείξεις του παρελθόντος, πέρα από γραπτές αναφορές, αποτελούν τα ανασκαφικά ευρήματα στην περιοχή της Μεσοποταμίας. Σύμφωνα, λοιπόν, με τις

έρευνες ανασκαφών του Woolley

στη *Μεσοποταμία* και ειδικά στην ευρύτερη περιοχή Ur, παρόχθια του Ευφράτη Ποταμού ανακαλύφθηκαν ευρήματα που πιστοποιούν μία αρχική μορφή προαστιακής ανάπτυξης. Συγκεκριμένα, τα πρωταρχικά αυτά προάστια έχουν τη μορφή μεμονωμένων κτιρίων, και απαντώνται σε απόσταση μέχρι και τέσσερα μίλια από το τέμενος του al 'Ubaid. (Mumford, 1991: 550).



Χάρτης 1, Η περιοχή του al Ubaid

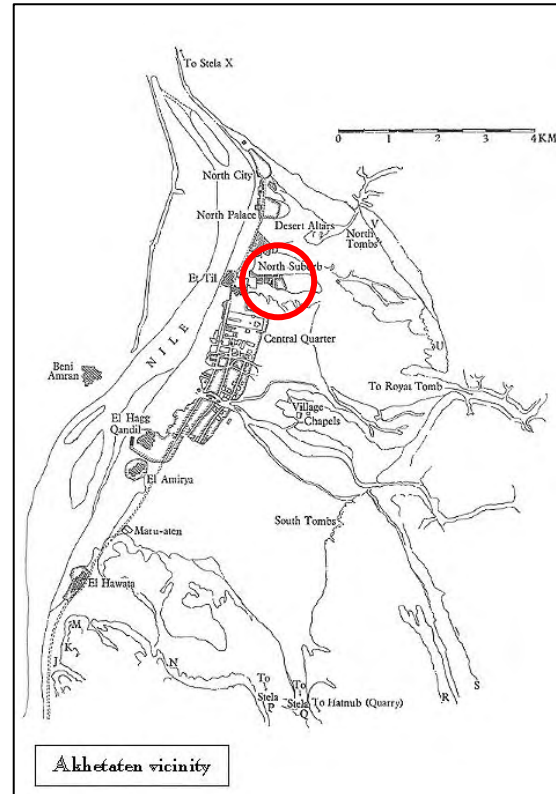
Ένα επιπλέον σημαντικό αποδεικτικό στοιχείο ύπαρξης τάσης προαστιακής ανάπτυξης αποτελούν οι τοιχογραφίες και οι ταφικές αναπαραστάσεις του *Αιγυπτιακού*



Χάρτης 2, Χάρτης των πόλεων κοντά στο Νείλο

πολιτισμού. Οι συγκεκριμένες αναπαραστάσεις απεικονίζουν την προαστιοποιημένη κατοικία με τους ευρύχωρους κήπους της εκτός της αιγυπτιακής πόλης. Ενδεικτικό παράδειγμα της Αιγυπτιακής προαστιακής κατοικίας, είναι εκείνη που ανακαλύφθηκε κατά τις ανασκαφές² της «Κεντρικής Πόλης του Akhetaten» (“Central City of Akhetaten”), ενός αστικού συνόλου της εποχής, το οποίο περιλαμβάνει δύο ιερά, ανάκτορα, καθώς και πολυάριθμα βοηθητικά κτίρια και κτίρια διοίκησης. Πρόκειται για το μοναδικό βασιλικό ανάκτορο που ήρθε στο φως μετά από ανασκαφές στην Αρχαία Αίγυπτο κατά τη σύντομη περίοδο Amarna. Εκτός των τειχών της πόλης αυτής διακρίνονται προαστιακές κατοικίες της εποχής.

Στη συνέχεια, στην *εποχή της αρχαίας Ελλάδας* συναντάται η περιτειχισμένη πόλη (άστρ), με γνωστότερη αυτών το «κλεινόν άστρ», όπως είναι γνωστή η πόλη της Αθήνας, με το «Κυκλώπειον Τείχος» και το «Πελαργικόν» να περιβάλλουν τον ιερό βράχο της Ακρόπολης. Την εποχή αυτή, ο βασικός πολεοδομικός ιστός περικλείεται



Χάρτης 3, Η πόλη του Akhetaten

² Σχετικές πληροφορίες παρέχονται στο δικτυακό τόπο: <http://www.egyptian-history.suite101.com>

από τείχη για αμυντικούς και όχι μόνο λόγους, ενώ εκτός της πόλης ιδρύονται γυμναστήρια, ναοί και ιερά, τα οποία από τη μία πλευρά απαιτούν μεγαλύτερες



Χάρτης 4, Η περιτειχισμένη πόλη των Αθηνών

εκτάσεις για την εγκατάστασή τους, ενώ παράλληλα υποδηλώνουν την τάση προέκτασης της πόλης εκτός των στενών της ορίων, προς τα προάστια αυτής. Χαρακτηριστικό παράδειγμα αποτελεί το Ασκληπιείο στην Κω, το οποίο ιδρύθηκε εκτός της πόλης, ενώ σχεδόν σε όλες τις πόλεις οι χώροι άθλησης αλλά και οι ακαδημίες εγκαθίσταντο εκτός αυτών, στα προάστια τους.

Ανάλογη χωρική έκφραση έχει το προάστιο και στα **ρωμαϊκά χρόνια**, αργότερα, συνεχίζει να αφορά δηλαδή τον τόπο γύρω από τα τείχη της πόλης. Πολύ σημαντικό στοιχείο είναι ότι με τον όρο *urbs* εννοούσε κανείς την πόλη της Ρώμης, ενώ με τη λέξη



Εικόνα 2, Η Ρώμη και η εκτός των τειχών περιοχή



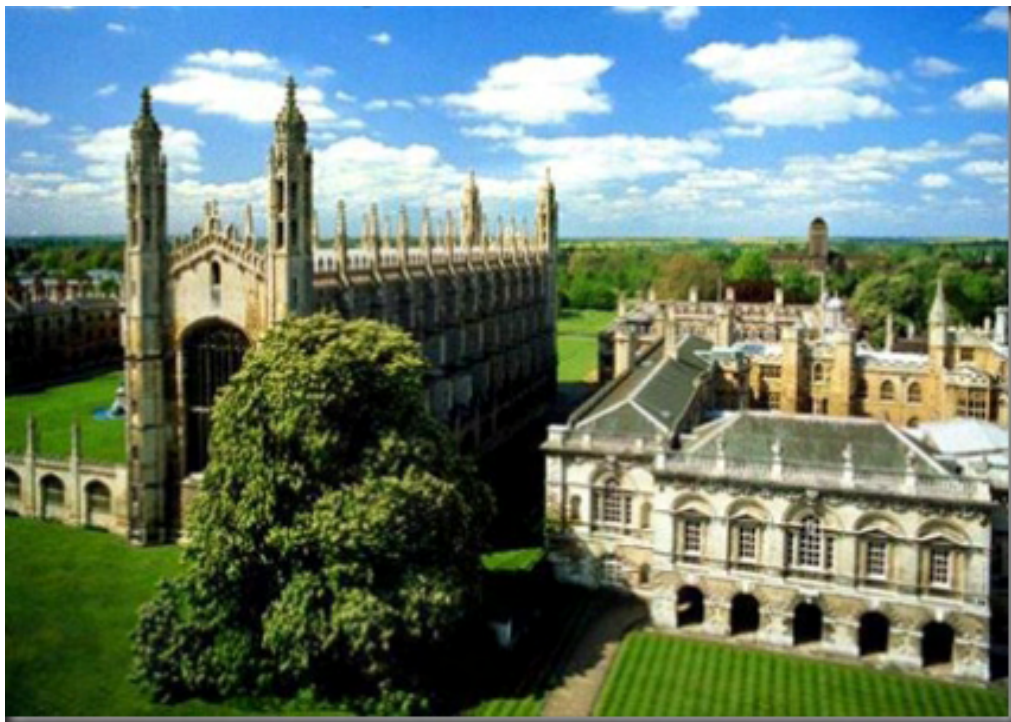
Εικόνα 1, Το Ασκληπιείο στην Κω



Εικόνα 3, Η περιτειχισμένη Αρχαία Ρώμη

suburbium εννοούνταν το προάστιο, το κτήμα δηλαδή που βρίσκεται εκτός των ορίων της Ρώμης (Τσακαλώτος, 1926). Πρέπει, ωστόσο, να υπογραμμισθεί στο σημείο αυτό, ότι μέχρι και την παραπάνω φάση της ιστορίας του αστικού πολιτισμού, το προάστιο περιείχε διαφορετική έννοια από αυτή της σύγχρονης εποχής. Το προάστιο, δηλαδή, αναφερόταν είτε στον χώρο εκτός του αστικού σχηματισμού (εκτός των τειχών), είτε σε μεμονωμένες μονάδες οίκησης, πάντως σε καμία περίπτωση δε γινόταν αναφορά σε συγκεντρώσεις κατοικιών ή σε κάποιο άλλο αστικό σχηματισμό. Η τομή στην ιστορία του προαστίου έγινε κατά την περίοδο του μεσαίωνα.

Από την **εποχή του μεσαίωνα**, λοιπόν, και στο εξής συναντάται το προάστιο με τη μορφή συγκεντρωμένων οικιστικών μονάδων εκτός των τειχών της πόλης (Mumford, 1991: 550). Συχνά συναντώνται μετά τον 12αι. μοναστηριακά συγκροτήματα, τα οποία αρχικά ιδρύονται εκτός των τειχών της πόλης, ενώ στη συνέχεια περιβάλλονται από νέες συγκεντρώσεις κατοικιών, οι οποίες αποτελούσαν και την επέκταση της πόλης.



Εικόνα 4, Το πανεπιστημιακό συγκρότημα στην Οξφόρδη

Χαρακτηριστικό, επίσης, είναι το παράδειγμα δύο φημισμένων πανεπιστημίων της Αγγλίας, Oxford και Cambridge, τα οποία ιδρύθηκαν κοντά σε μικρότερες πόλεις της υπαίθρου, όπου ο περιβάλλοντας χώρος και το ήρεμο περιβάλλον ευνοούν τη διεξαγωγή ανωτέρου επιπέδου σπουδών. Όπως αναφέρει ο Mumford το **μοτίβο του μεσαιωνικού προαστίου** ήταν το εξής: κτίρια συνοδευόμενα από κήπους, περιβόλια και

σκιερά μονοπάτια, όχι μόνο κενός χώρος μεταξύ των κατοικιών (Mumford, 1991: 550). Ένα ακόμη στοιχείο που δεν πρέπει να αγνοείται είναι ότι από τον 13αι. και έπειτα ο τρόμος της πανούκλας και των λοιπών μεταδιδόμενων ασθενειών ωθούσε τους κατοίκους μακριά από τα κέντρα των πόλεων, προκειμένου να εξασφαλίσουν μία υγιεινή και άνετη διαβίωση.

Συχνά, κατά το 17^ο αιώνα στον ευρωπαϊκό χώρο τα προάστια είχαν φορτιστεί με αρνητικό νόημα, καθώς συνδέθηκαν με τις κοινωνικά κατώτερες τάξεις, ενώ η κοινωνική elite παρέμενε εντός των τειχών της πόλης. Μερικές φορές, άλλωστε, τα



Χάρτης 5, Το Λονδίνο και τα προάστια αυτού που αναπτύχθηκαν κοντά στο σιδηροδρομικό δίκτυο

Πηγή: διαδίκτυο, www.hipkiss.org

προάστια εξισώνονταν με κακόφημες περιοχές των πόλεων, όπου βρίσκονταν περιθωριακά στοιχεία. Στις αρχές του 19^{ου} αιώνα, ακόμη, ο όρος «προαστιακός» αναφερόταν στους κακούς τρόπους και τη συμπεριφορά αλλά και τις κοντόφθαλμες απόψεις των κατοίκων εκτός των πόλεων.

Η αντιστροφή αυτού του αρνητικού κλίματος και η πτώση των τειχών της πόλης συμπίπτει με την απαρχή της βιομηχανικής ανάπτυξης, η οποία επέτρεψε τη διόγκωση των πόλεων και την ανεξέλεγκτη ανάπτυξή τους. Συνεπώς, αρκετούς αιώνες αργότερα,

κατά την περίοδο της **βιομηχανικής επανάστασης**, το φαινόμενο της προαστιοποίησης λαμβάνει πλέον τεράστιες διαστάσεις, με την ανάπτυξη των εργατικών προαστίων κυρίως. Οι πόλεις επεκτείνονται γεωγραφικά και πολλαπλασιάζονται σε μεγάλο βαθμό (Λαγόπουλος, 2004: 27). Πολλές νέες πόλεις δημιουργούνται κοντά σε αναπτυσσόμενες βιομηχανικές εγκαταστάσεις αλλά και σε συγκοινωνιακούς κόμβους (σιδηροδρομικούς σταθμούς)³. Παράλληλα, η ανάπτυξη των συγκοινωνιών και η μείωση του κόστους μεταφοράς επιτρέπει την απομάκρυνση της κατοικίας από το κέντρο της πόλης προς τα προάστια αυτής, με αποτέλεσμα οι μεσαίες και ανώτερες κοινωνικές τάξεις να δημιουργήσουν αυτόνομες οικιστικές ενότητες σε πιο άνετο περιβάλλον (Rodger, 1995). Σημειώνεται, στο σημείο αυτό, ότι αντίθετης άποψης σχετικά με το βιομηχανικό πολιτισμό και την παραγωγή χώρου είναι ο Leo Krier. Συγκεκριμένα, υποστηρίζει ότι ο βιομηχανικός πολιτισμός είναι ανίκανος να κτίσει πόλεις ή χωριά, κτίζει όχι περίχωρα αλλά υποχώρους (suburbs) κάνοντας ένα λογοπαίγνιο με τον όρο (Στεφάνου, 2000: 86).



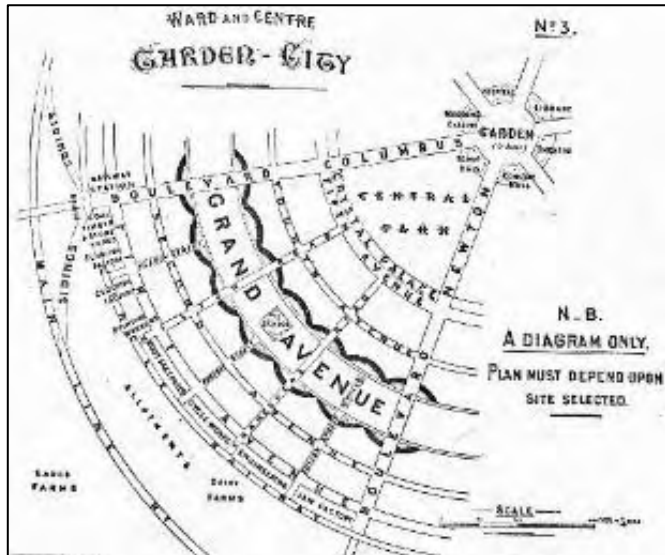
Σχέδιο 1, Το προάστιο Riverside στο Illinois, όπως σχεδιάστηκε από τον Olmsted

Το πρώτο αμερικανικό προάστιο, ως προϊόν σχεδιασμού, κατά τον Kostof, υπήρξε το Glendale στο Ohio, το οποίο ιδρύθηκε το 1851 και σχεδιάστηκε από τον Robert C. Phillips. Η βασική ιδέα κατά το σχεδιασμό υπήρξε η διείσδυση του φυσικού τοπίου μέσα στον οικισμό, γεγονός στο οποίο συνέβαλε και η τοπογραφία της περιοχής. Ένα

³ Χαρακτηριστικό είναι το παράδειγμα των μεσοαστικών προαστίων, γνωστά ως suburbia στην αμερικανική πραγματικότητα, το οποία περιγράφεται αναλυτικά στη συνέχεια της διατριβής.

ακόμη παράδειγμα αποτελεί το Riverside στο Illinois. Εκεί ο Olmsted αξιοποίησε ένα κομμάτι επίπεδου λιβαδιού σε ρομαντικό τοπίο, ιδανικά διαμορφωμένο κάθε άλλο παρά για μικρομεσαίες κοινωνικές ομάδες (Kostof, 1991:73-74).

Κατά τη διάρκεια του 18^{ου} αι. του *κίνημα του ρομαντισμού* που επικρατούσε παρήγαγε μία νέα λογική για την προαστιοποίηση: με την επικράτηση της φύσης σε όλους τους τομείς της καθημερινότητας, από την τέχνη, την αρχιτεκτονική μέχρι την ιατρική και την ευρύτερη αστική κουλτούρα, προωθήθηκε η διαβίωση κοντά στη φύση, εντός αλλά και εκτός των αστικών κέντρων, στα προάστια δηλαδή (Mumford, 1991: 551-555). Με την εισαγωγή της φύσης στο δομημένο χώρο, κατά τους Harris και Larkham, προέκυψε αυτό που συχνά λέγεται και έχει περάσει στη συνείδηση του κόσμου πλέον, ότι στα προάστια συντελείται το «πάντρεμα» της πόλης με την



Σχέδιο 2, Διάγραμμα τμήματος της κηπούπολης, όπως προτάθηκε από τον E. Howard

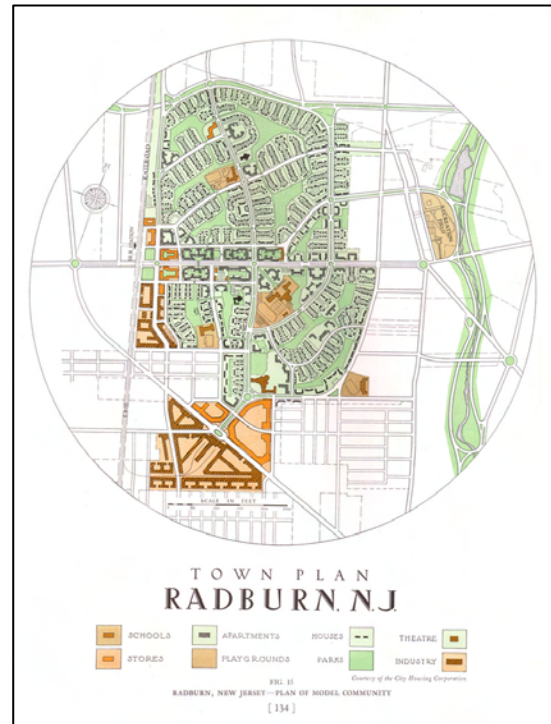
υπαίθρο (Harris and Larkham, 1999: 4). Στα ίδια πλαίσια κινήθηκε λίγο αργότερα και η λογική της *κηπούπολης*, η οποία περιέγραφε τους νέους αστικούς σχηματισμούς- στα προάστια των υφιστάμενων αστικών κέντρων- ως ιδανικούς τόπους διαβίωσης, εφόσον το πράσινο που θα κυριαρχούσε εκεί θα έλυνε πολλά από τα προβλήματα των πόλεων, όπως η μόλυνση, ο συνωστισμός και άλλα. Συγκεκριμένα ο Howard υποστηρίζει ότι «πρέπει να γίνει το πάντρεμα της πόλης και της υπαίθρου και από αυτή τη χαρούμενη ένωση θα αναπηδήσει μια νέα ελπίδα, μια νέα ζωή, ένας νέος πολιτισμός» (Howard, 1898).

Το κίνημα της κηπούπολης είχε μεγάλη απήχηση τη συγκεκριμένη εποχή ανά την υφήλιο, εφόσον πολλές ήταν οι προσπάθειες εφαρμογής του μοντέλου αυτού με σκοπό την εισχώρηση του πρασίνου μέσα στα αστικά κέντρα. Έτσι, το προτεινόμενο μοντέλο πράσινης πόλης του E. Howard είχε πολλούς μιμητές και ποικίλες εκδοχές στο χώρο, όπως για παράδειγμα οι Green Belt towns στην Αμερική, μεταξύ των οποίων και το προάστιο του Radburn στο New Jersey. Οι ιδέες αυτές υιοθετήθηκαν και κατά τις αρχές του 20^{ου} αι., εφόσον κατά τη δεκαετία του 1920 δημιουργήθηκε η ομάδα των

“*Decentrists*”, οι οποίοι υποστήριζαν ότι μέσω της αποκέντρωσης των μεγάλων αστικών κέντρων, τόσο του πληθυσμού όσο και της εργασίας, θα επέρχονταν η εξυγίανση του αστικού χώρου (Campbell and Fainstein, 1996: 103-120).

Στο σημείο αυτό αξίζει να αναφερθεί η πρόταση του **Frank Lloyd Wright** (1932) για την ιδανική, αποκεντρωμένη μορφή οικισμού στην Broadacre City, όπου το πολιτικό και διοικητικό κέντρο βρίσκεται στην κεφαλή της πόλης, το εμπορικό κέντρο τοποθετείται στο κέντρο αυτής, οι οικιστικές περιοχές στις πτέρυγες και η βιομηχανική ζώνη στα άκρα. Αυτό το μοντέλο πόλης θα επαναληφθεί σχεδόν είκοσι χρόνια αργότερα με την περίπτωση της **Chandigarh** στην Ινδία (Krier, 1980).

Στη συνέχεια, από τις αρχές ήδη του 20^ο αιώνα οι συνθήκες διαβίωσης στις πόλεις έχουν γίνει ιδιαίτερος πιεστικός, μιας και η αστικοποίηση έχει επιφέρει τον κορεσμό των αστικών κέντρων, για το



λόγο αυτό αναζητούνται λύσεις για την αποσυμφόρησή τους. Ο Siebel σημειώνει ότι από το τέλος του **Α΄ Παγκόσμιου**

Σχέδιο 3, Το προάστιο Radburn στο New Jersey, περιλαμβάνεται στις green belt towns της Αμερικής

Πόλεμου και μετά κυρίαρχος τρόπος επέκτασης των ευρωπαϊκών πόλεων είναι η προαστιοποίηση, η οποία επιφέρει τις εξής δύο χωροταξικές αλλαγές: πρωτίστως, ο ενεργός πληθυσμός μεταφέρεται στην περιφέρεια, ενώ το κέντρο μετατρέπεται σε χώρο υποδοχής προβληματικών ομάδων και δεύτερον, το εμπόριο, η αναψυχή και οι πολιτιστικές δραστηριότητες μεταφέρονται στα προάστια (Λέφας κ.ά., 2003: 71-75). Πρέπει να σημειωθεί ότι το φαινόμενο της προαστιοποίησης στην Αμερικανική ήπειρο προηγείται χρονικά έναντι των δυτικοευρωπαϊκών δρώμενων και εκείνων στην Ιαπωνία, εφόσον οι ρυθμοί ανάπτυξης είναι πιο έντονοι στις αμερικανικές πόλεις. Οι Mills και Price (Mills and Price, 1984: 1-2) υποστηρίζουν ότι παρόλο που υπήρξε μεγαλύτερη μητροπολιτική συγκέντρωση στη δυτική Ευρώπη και την Ιαπωνία από ότι στην Αμερική, παρόλα αυτά, η αμερικανική προαστιοποίηση λαμβάνει χώρα αρκετό

καιρό πριν το **Β΄ Παγκόσμιο Πόλεμο**, ενώ στις υπόλοιπες περιοχές το φαινόμενο γίνεται έντονο μετά τη δεκαετία του 1950.

Μετά την παραπάνω σύντομη ιστορική αναδρομή συναντά κανείς τη σύγχρονη αστική πραγματικότητα, κατά την οποία το φαινόμενο της προαστιοποίησης λαμβάνει διαφορετικές διαστάσεις. Πλέον δεν υφίσταται απαραίτητως πάντα ένα συγκροτημένο αστικό κέντρο και πέραν αυτού τα προάστια. Υπάρχουν ποικίλοι αστικοί σχηματισμοί, οι οποίοι χαρακτηρίζουν τα σύγχρονα αστικά κέντρα, όπως το μοντέλο της διάχυτης πόλης, της πολυκεντρικής πόλης, της γραμμικής πόλης κ.λ.π., με αποτέλεσμα να διαφοροποιείται και η έννοια του προαστίου. Αξίζει, λοιπόν, να διερευνηθεί σε ποιες περιπτώσεις πρόκειται για νέο προαστιακό σχηματισμό και σε ποιες για μια απλή επέκταση της πόλης; Επίσης, ποιοι είναι οι παράγοντες που διαμορφώνουν το σύγχρονο προαστιακό χώρο; Ποια είναι η μορφή του και τι είδους τυπολογία κατοικίας αναπτύσσεται εκεί; Απαντήσεις και διερευνητικές σκέψεις που αφορούν τα παραπάνω ερωτήματα φιλοδοξεί να δώσει η παρούσα διατριβή.



Εικόνα 5, Το μοντέλο της Chandigarh στην Ινδία

1.3 Θεωρίες προαστιοποίησης

Το φαινόμενο της προαστιοποίησης έχει απασχολήσει και συνεχίζει να απασχολεί έως σήμερα αρκετούς αναλυτές, οι οποίοι αντιμετωπίζουν το ζήτημα από διαφορετικές οπτικές γωνίες, ανάλογα με το επιστημονικό τους υπόβαθρο. Συνεπώς, διατυπώθηκαν ποικίλες θεωρίες και απόψεις, οι οποίες εξηγούν και αναλύουν το φαινόμενο της προαστιοποίησης, αναζητώντας τις βασικές αιτίες που το προκαλούν και τα χαρακτηριστικά της έκφρασης του φαινομένου στο χώρο.

Καταρχήν, μια βασική συνολική ομαδοποίηση των θεωριών της προαστιοποίησης έχει γίνει από τους Mieszkowski και Mills (1993)⁴, οι οποίοι προτείνουν την οργάνωση όλων των προσεγγίσεων του θέματος σε δύο βασικές κατηγορίες: α) τη **Θεωρία της Φυσικής Εξέλιξης** (Natural Evolution Theory) και β) τη **Θεωρία των Εξωτερικών Παραγόντων** (Externalities Theory).

Η **πρώτη προσέγγιση**, περιγράφει την τάση της μεσαίας τάξης να κατοικεί εκτός του κέντρου της πόλης, από τη στιγμή που κατασκευάζονται νέες κατοικίες στην περιφέρειά του, υψηλότερων τεχνικών προδιαγραφών, οι οποίες υποστηρίζονται από καινούριες υποδομές σε πιο υγιεινές συνθήκες διαβίωσης από ό,τι στα κέντρα των πόλεων. Με τον τρόπο αυτό, εγκαταλείπονται οι παλιές, μικρές οικιστικές μονάδες του κέντρου της πόλης και αξιοποιούνται από κοινωνικές ομάδες χαμηλότερου εισοδήματος. Ακολούθως, προκύπτουν γειτονιές που χαρακτηρίζονται από ομοιογένεια πληθυσμού, εφόσον απαρτίζονται από άτομα καθορισμένου εισοδήματος, με αποτέλεσμα να εμφανίζεται ένα είδος γκετοποίησης, τόσο στο κέντρο των παλαιών αστικών κέντρων, όσο και στην περιφέρεια αυτών. Η Θεωρία της Φυσικής Εξέλιξης, συνεπώς, επικεντρώνεται στα αποτελέσματα που επιφέρει η αύξηση του εισοδήματος με την πάροδο του χρόνου στη ζήτηση γης και νέων κατοικιών, όπως επίσης και στην ετερογένεια του οικιστικού αποθέματος που προκύπτει.

Ιδεολογικά στο αντίθετο άκρο κινείται η **δεύτερη προσέγγιση**, η Θεωρία των Εξωτερικών Παραγόντων⁵. Η τελευταία δίνει έμφαση στα κοινωνικά και οικονομικά προβλήματα των περιοχών του κέντρου μιας πόλης και στον τρόπο που αυτά απωθούν

⁴ Σύμφωνα με τους Mieszkowski και Mills (1993) η Θεωρία της Φυσικής Εξέλιξης (Natural Evolution Theory) αναφέρεται και ως Urban Filtering Approach.

⁵ Χαρακτηριστικά οι Mieszkowski και Mills αναφέρονται στη Θεωρία των Εξωτερικών Παραγόντων ως “flight from bight theory”.

τους κατοίκους προς την περιφέρεια αυτής. Στη δεύτερη κατηγορία θεωριών, δηλαδή, θεωρείται μεγαλύτερη η επιρροή που ασκούν οι εξωτερικοί παράγοντες στη διαμόρφωση του χώρου, από την επίδραση της ανόδου του βιοτικού επιπέδου στη φυσική εξέλιξη των πολεοδομικών δεδομένων.

Παράγοντες, λοιπόν, όπως το υποβαθμισμένο περιβάλλον του κέντρου, οι κακής ποιότητας υποδομές, η εγκληματικότητα, η υπερσυγκέντρωση πληθυσμού και δραστηριοτήτων, η υψηλή φορολογία, οι ρατσιστικές εκφάνσεις κ.λ.π., συχνά οδηγούν τις οικογένειες μεσαίου και υψηλού εισοδήματος στα προάστια, προς αναζήτηση καλύτερων συνθηκών διαβίωσης. Η δεύτερη θεωρία, άλλωστε, αποτελεί μια γενίκευση του γνωστού μοντέλου του Tiebout (1956), η οποία εστιάζει στην επίδραση των εξωτερικών παραγόντων οικονομικής και κοινωνικής φύσεως που συντελούν στην εξέλιξη του φαινομένου της προαστιοποίησης.

Στην ίδια λογική κινείται και η συλλογιστική του Εμμανουήλ, ο οποίος περιγράφει την προαστιοποίηση με τους ακόλουθους δύο τρόπους: α) ως ένα φαινόμενο, το οποίο εκφράζει τις **προτιμήσεις** των νοικοκυριών προς το είδος και την ποιότητα του οικιστικού περιβάλλοντος και β) ως ένα **μακροσκοπικό** γεωγραφικό και στατιστικό **φαινόμενο** (Εμμανουήλ, 1999: 290-295). Στην πρώτη κατηγορία οι παράγοντες που προσδιορίζουν την προαστιοποίηση εντοπίζονται στις περιβαλλοντικές και στεγαστικές επιλογές των νοικοκυριών. Αντίθετα στη δεύτερη κατηγορία οι παράγοντες διαφοροποιούνται και περιλαμβάνουν ενδεχόμενους περιορισμούς στη δόμηση σε μια περιοχή, το διαθέσιμο απόθεμα κατοικιών και διάφορους άλλους οικονομικούς και κοινωνικούς περιορισμούς.

Ταυτόχρονα, από τη **σκοπιά των οικονομολόγων**, όπως αναφέρθηκε επιγραμματικά παραπάνω, η προαστιοποίηση στην Ευρώπη αποτελεί μια από τις τέσσερις φάσεις που διάγει το αστικό κέντρο⁶, η οποία συνδέεται με συγκεκριμένη φάση εξέλιξης του παραγωγικού κύκλου (Lever and Champion, 1996). Η φάση της προαστιοποίησης εμφανίστηκε τη δεκαετία του 1960 για τις περισσότερες χώρες της κεντρικής Ευρώπης, ωστόσο στην Ελλάδα το φαινόμενο άργησε να εμφανιστεί σχεδόν

⁶ Σύμφωνα με τους Lever and Champion, 1996 και την CEC, 1992 παρατηρούνται οι εξής τέσσερις φάσεις του αστικού κύκλου, οι οποίες συνδέονται με άμεσα με αντίστοιχες φάσεις εξέλιξης του παραγωγικού κύκλου:

1. Αστικοποίηση- συγκεντροποίηση (urbanization- urban concentration)
2. Προαστιοποίηση (suburbanization)
3. Αποσυγκεντροποίηση (disurbanization- decocentration)
4. Επανασυγκεντροποίηση (reurbanization- reconcentration)

δύο με τρεις δεκαετίες. Η καθυστερημένη βιομηχανική, τεχνολογική και γενικότερα οικονομική ανάπτυξη της χώρας μας είχε σα συνέπεια την καθυστέρηση εμφάνισης των αντίστοιχων φάσεων της αστικής ανάπτυξης, που συνδέονται άμεσα με τις παραγωγικές διαδικασίες και την ανάπτυξη του τριτογενή τομέα. Οι οικονομικές θεωρίες, λοιπόν, δίνουν έμφαση στη δύναμη της αγοράς και στον τρόπο που αυτή διαμορφώνει τον δομημένο χώρο. Στην ουσία, δηλαδή, δεν υπάρχει ρήξη με τις λοιπές προσεγγίσεις, παρά μεγαλύτερη εκτίμηση στη δυναμική της ελεύθερης οικονομίας, παρά στην προσωπική βούληση των πολιτών.

Σε εντελώς διαφορετικά επίπεδα κινείται η θεωρία του Alexander, σύμφωνα με τον οποίο: «*Πολεοδομία είναι ο σχεδιασμός του πολιτισμού*» (Στεφάνου, 2000: 92). Ειδικά σε ότι αφορά την ελληνική πολεοδομική πραγματικότητα, δεν παρατηρείται πραγματική συμβολή στην εξέλιξη του αστικού πολιτισμού μας, μέσα από την ανάπτυξη των προαστίων, καθώς δεν υφίσταται η έννοια του σχεδιασμού. Η οικοδόμηση συνήθως προηγείται του σχεδιασμού και του γενικότερου προγραμματισμού, οπότε οποιαδήποτε παραγωγή οργανωμένου χώρου είναι τυχαία. Άλλωστε, η συζήτηση γύρω από το δομημένο χώρο αφορά μονίμως την ύλη, τον πλούτο και τα υλικά αγαθά, στοιχεία που απασχολούν μια υπερκαταναλωτική κοινωνία. Για το λόγο αυτό, άλλωστε, δεν υπάρχει συγκεκριμένη αρχιτεκτονική τάση, η οποία να πηγάζει από συγκεκριμένη ιδεολογική θέση και να εκφράζεται μέσα από την κατασκευή κατοικιών. Κατά συνέπεια, από τη στιγμή που δεν υπάρχει το ενδιαφέρον για εφαρμογή ισχυρής ιδεολογίας ή συγκεκριμένων ιδανικών κατά το σχεδιασμό και την πολεοδόμηση του χώρου, η θεωρία του Alexander φαίνεται να μην έχει εφαρμογή στην ελληνική τουλάχιστον πραγματικότητα.

Οι νέοι πολεοδομικοί οικισμοί των προαστίων συνήθως προκύπτουν από την **ανάγκη έκφρασης του υλισμού** και της υπερκατανάλωσης που χαρακτηρίζει τις σύγχρονες κοινωνίες- σε χωρικό πάντα επίπεδο. Συγκεκριμένα, το υφιστάμενο οικιστικό απόθεμα μέσα στα αστικά κέντρα δεν ικανοποιεί πλέον τις ανάγκες των κατοίκων του, με αποτέλεσμα να το εγκαταλείπουν σε αναζήτηση νέων, πιο άνετων, πλουσιοπάροχων, ευρύχωρων κατοικιών. Υπάρχει, δηλαδή, μια «σπατάλη» όσον αφορά αφενός την κάλυψη της γεωργικής συνήθως γης με νέα χρήση την κατοικία και αφετέρου το δομημένο χώρο. Οι παλαιές κατοικίες δεν ανακαινίζονται, αλλά εγκαταλείπονται και κατασκευάζονται νέες στα προάστια των πόλεων, οι οποίες ανταποκρίνονται στις νέες υλικές ανάγκες του πληθυσμού.

Από την άλλη πλευρά, όμως, εφόσον ο *σύγχρονος αστικός πολιτισμός* σε παγκόσμιο επίπεδο είναι βασισμένος στον υλισμό, δε θα μπορούσε να είχε διαφορετική χωρική έκφραση όχι μόνο στην ελληνική επικράτεια, αλλά και στις ευρωπαϊκές και τις αμερικανικές πόλεις. Από τη στιγμή, άλλωστε, που τα προάστια είναι περιοχές γενικής κατοικίας, συνήθως, η χρήση είναι καθαρά οικιστική και δεν είναι για παράδειγμα χώροι ερευνητικών κέντρων ή πανεπιστημίων ή παιδείας. Σε αντίθετα περίπτωση ο προαστιακός χώρος θα μπορούσε να αποτελέσει εστία έκφρασης πολιτιστικών και πολιτισμικών στοιχείων. Παραμένει, κατά αυτόν τον τρόπο, τόπος αναπαραγωγής του υλισμού.

Θα μπορούσε να ισχυριστεί κανείς ότι οι παράγοντες που προσδιορίζουν το φαινόμενο της προαστιοποίησης κατηγοριοποιούνται σε δύο βασικές ομάδες: α) στους *υποκειμενικούς παράγοντες*, οι οποίοι εκφράζουν τις επιλογές κάθε νοικοκυριού ως προς τις συνθήκες διαβίωσης και β) στους *εξωτερικούς παράγοντες*, οι οποίοι περιγράφουν τις κινήσεις των νοικοκυριών όσον αφορά την περιοχή κατοικίας, ανάλογα με τις εκάστοτε συνθήκες και ανάγκες που προκύπτουν.

Καταρχήν, όσον αφορά τους υποκειμενικούς παράγοντες βασικό ρόλο κατέχει η *άνοδος του βιοτικού επιπέδου* των κατοίκων μιας πόλης. Η οικονομική ευημερία τους επιτρέπει να αναζητούν μεγαλύτερες και πιο σύγχρονες κατοικίες, οι οποίες προσφέρουν άνεση χώρου και καλύτερη ποιότητα ζωής. Εφόσον, όμως, δεν υπάρχει διαθέσιμο οικιστικό απόθεμα στο κέντρο της πόλης, οι κάτοικοι που επιθυμούν άνεση χώρου και καλύτερες συνθήκες διαβίωσης σε υγιές φυσικό περιβάλλον οδηγούνται στα προάστια αυτής, όπου υπάρχει πλεόνασμα γης. Η αγορά γης εκτός των πόλεων είναι συνήθως πιο φθηνή και η αγορά της γίνεται με σκοπό την αυτοστέγαση (ένα νοικοκυριό ανά κατοικία) και όχι την εκμετάλλευση του οικοπέδου. Όπως άλλωστε περιγράφει και η θεωρία της Φυσικής Εξέλιξης οι μικρές μονάδες οίκησης στα κέντρα των πόλεων εγκαταλείπονται με σκοπό τη μετοίκηση σε νέο πιο άνετο περιβάλλον (Mieszkowski and Mills, 1993). Στο σημείο αυτό, δεν πρέπει να αγνοείται και η μόλυνση του περιβάλλοντος ιδιαίτερα στα κέντρα των πόλεων, η οποία απωθεί τους πολίτες εκτός αυτών.

Στο σημείο αυτό, όμως, δεν πρέπει να αγνοείται και ο *ρόλος των περιβαλλοντικών παραγόντων* στην εξέλιξη της προαστιοποίησης. Η ρύπανση της ατμόσφαιρας, αλλά και η μόλυνση του εδάφους και του υπεδάφους αποτελούν σοβαρούς λόγους για τους οποίους ένα νοικοκυριό μετακομίζει στα προάστια μιας πόλης. Συγκεκριμένα, οι ρύποι στην ατμόσφαιρα, το καυσαέριο, η ποιότητα του

πόσιμου νερού αλλά και η αναλογία πρασίνου προς τον κτισμένο χώρο οδηγούν τους κατοίκους μιας μεγαλούπολης στα προάστια αυτής, όπου το περιβάλλον δεν είναι τόσο επιβαρυνόμενο.

Η **μόλυνση του περιβάλλοντος** ιδιαίτερα στα μεγάλα αστικά κέντρα αλλά και στις πόλεις μεσαίου μεγέθους είναι αναμφισβήτητο φαινόμενο. Η ρύπανση της ατμόσφαιρας, του εδάφους και των υδάτινων πόρων γίνεται αισθητή πλέον ακόμη και με γυμνό οφθαλμό, εφόσον οι ρύποι κλονίζουν διαρκώς και με αμείωτο ρυθμό την ανθρώπινη υγεία. Το γεγονός αυτό θεωρείται ικανό να εξωθήσει πολλούς από τους κατοίκους των πόλεων να μετακινηθούν εκτός των στενών ορίων τους, προς ένα πιο υγιεινό περιβάλλον, όπου θα κατοικούν και θα δραστηριοποιούνται. Η αναζήτηση καλύτερου φυσικού περιβάλλοντος αποσκοπεί κατά βάση στη διαβίωση με καλύτερους όρους, κάτι που θεωρείται απολύτως απαραίτητο για τους κατοίκους μεσαίου και υψηλού εισοδήματος, οι οποίοι έχουν εξασφαλίσει τα απαραίτητα για τη διαβίωση και αναζητούν την ποιότητα στη ζωή τους.

Ειδικότερα, αναφορικά με τη **ρύπανση της ατμόσφαιρας** θεωρείται ο σημαντικότερος παράγοντας που εξωθεί τους κατοίκους των πόλεων προς την ύπαιθρο, ίσως γιατί γίνεται πιο εύκολα και γρήγορα αντιληπτή. Οι ρύποι των αυτοκινήτων βασικά αλλά και των εργοστασίων από τις γειτονικές βιομηχανικές περιοχές κυρίως επιβαρύνουν την ατμόσφαιρα με την εμφάνιση του νέφους και των λοιπών ρυπογόνων ουσιών. Συνεπώς, ποικίλα προβλήματα υγείας εμφανίζονται (αναπνευστικά, καρδιολογικά κ.λ.π.) τα οποία αναγκάζουν τους πολίτες να αναζητήσουν ένα περιβάλλον με πιο υγιεινές συνθήκες διαβίωσης.

Ταυτόχρονα, όμως, παρατηρείται η **μόλυνση του εδάφους και του υπεδάφους** στον πλανήτη από τις αλόγιστες ανθρώπινες παρεμβάσεις. Τα λιπάσματα και φυτοφάρμακα, τα απορρίμματα από τις χωματερές και τα λοιπά απόβλητα οδηγούνται μέσω της βροχής στον υδροφόρο ορίζοντα, απειλώντας σε παγκόσμια κλίμακα την ποιότητα των παρακείμενων περιοχών και του πόσιμου νερού. Είναι, συνεπώς, φυσιολογικό οι κάτοικοι των αστικών κέντρων να προβληματίζονται διαρκώς από τα τεκταινόμενα στο φυσικό περιβάλλον και να θέλουν να εγκαταλείψουν τις μεγαλουπόλεις για έναν ποιοτικότερο προορισμό, τα προάστια, με πιο υγιεινές συνθήκες διαβίωσης.

Η κακή κατάσταση των πόλεων, κατά γενική ομολογία, και η **έλλειψη ενδιαφέροντος** για την αισθητική και την ποιοτική αναβάθμιση του δομημένου χώρου ωθεί σημαντικό αριθμό πολιτών προς τα προάστια αυτών. Ελπιδοφόρα είναι η

τοποθέτηση του Cesare Macchi Cassia, στο σημείο αυτό, όσον αφορά τη «*διαρκή επιθυμία συλλογικότητας*», προκειμένου να εξομαλυνθεί η κατάσταση των αστικών κέντρων (Infussi και Σημαιοφορίδης, 1998). Συγκεκριμένα θεωρεί πως «*αυτό θα συμβεί τη στιγμή που η άνοδος του εισοδήματος θα οδηγήσει στην επιθυμία για μια όμορφη πόλη πέρα από ένα όμορφο σπίτι, όπου η άνεση στην πόλη θα φαίνεται τόσο απαραίτητη όσο και η άνεση στο σπίτι*». Μέχρι τότε, όμως, ως ελπίσουμε ότι θα προκύπτουν τουλάχιστον σωστά και όμορφα σχεδιασμένα προάστια.

Εκτός της περιβαλλοντικής επιβάρυνσης, πολλοί ακόμη είναι οι εξωτερικοί παράγοντες που μπορεί να προκαλέσουν την εμφάνιση του φαινομένου της προαστιοποίησης είναι οι ακόλουθοι:

- **Κοινωνικοί και οικονομικοί περιορισμοί**
- Η **παραγωγική αναδιάρθρωση** των πόλεων, η οποία συμβάλλει στο μέγιστο βαθμό στην προαστιοποίηση του τριτογενούς τομέα
- Η **τεχνολογική ανάπτυξη**, όπως για παράδειγμα η ανάπτυξη των τηλεπικοινωνιών κ.λ.π., που επιτρέπει την εξ' αποστάσεως εργασία
- Η **ανάπτυξη των δικτύων και των μέσων μεταφοράς**, η οποία μειώνει το χρόνο μετακινήσεων και το κόστος μεταφοράς

Αρκετοί είναι οι μελετητές οι οποίοι υποστηρίζουν ότι το φαινόμενο της προαστιοποίησης εντείνεται εξ' αιτίας των υφιστάμενων κοινωνικών και οικονομικών προβλημάτων στο κέντρο των πόλεων (Mills, 1982: 1-17). Οι τριβές που σημειώνονται ανάμεσα στις κοινωνικές ομάδες αποτελούν σημαντικό παράγοντα για την εξώθηση των μεσαίων και υψηλών οικονομικών τάξεων προς την περίμετρο της πόλης, όπου το περιβάλλον είναι ευνοϊκότερο για μια άνετη διαβίωση.

Συχνά, λοιπόν, θεωρείται ότι οι **ρατσιστικές τάσεις** που αναπτύσσονται στα στενά πλαίσια των αστικών κέντρων, αλλά και η αυξημένη **εγκληματικότητα** αποτελούν σημαντικούς παράγοντες για την απομάκρυνση των κατοίκων από το κέντρο προς την περιφέρεια των σημερινών πόλεων. Πολλοί είναι εκείνοι οι οποίοι προτιμούν να μετακομίσουν μακριά από τις εστίες κοινωνικών προστριβών, προκειμένου να αποφύγουν είτε την ένταση είτε τη γενικότερη συναναστροφή με χαμηλού εισοδήματος νοικοκυριά και με διάφορα κακοποιά στοιχεία. Η έντονη μετανάστευση, ακόμη, που έλαβε χώρα τα τελευταία χρόνια μετά την κατάρρευση του ανατολικού μπλοκ, συγκέντρωσε σημαντικό αριθμό μεταναστών στα παλαιά οικιστικά αποθέματα των πόλεων. Η ξеноφοβία και ο ρατσισμός που αναπτύχθηκε εκεί, συνεπώς, συνέβαλε στην

εγκατάλειψη πολλών κεντρικών κατοικιών, με αποτέλεσμα την γκετοποίηση των αστικών κέντρων, φαινόμενο το οποίο επίσης χρήζει εκτενέστερης μελέτης.

Η *υψηλή φορολογία* των ακινήτων στις κεντρικές περιοχές, επίσης, αποτελεί ακόμη έναν περιορισμό για τους πολίτες που ζουν στο κέντρο μιας πόλης. Σε πολλές περιπτώσεις, στον Ευρωπαϊκό χώρο αλλά και την Αμερική, ασκούνται πολιτικές που μειώνουν τη φορολογία στην περιφέρεια των αστικών κέντρων και διευκολύνουν έτσι τη μετακίνηση των πολιτών προς τα εκεί, ενισχύοντας ταυτόχρονα το φαινόμενο της προαστιοποίησης, προκειμένου να επιτευχθεί ισόρροπη ανάπτυξη σε όλη την επικράτεια. Η πολιτική βούληση, δηλαδή, αποτελεί μία επιπλέον παράμετρο που εντείνει εμμέσως την προαστιοποίηση.

Εκτός αυτού, η *παιδεία* και η γενικότερη εκπαίδευση και μόρφωση της νέας γενιάς απασχολούν ιδιαίτερα τα νοικοκυριά, τα οποία αναζητούν εκπαιδευτικούς φορείς ανώτερης ποιότητας. Τα σχολεία στα προάστια των πόλεων, ιδιωτικά και μη, συχνά θεωρούνται ποιοτικώς ανώτερα από τα εκπαιδευτήρια των κεντρικών περιοχών. Αυτός, λοιπόν, είναι ένας σοβαρός λόγος για τον οποίο μια οικογένεια θα μετακόμιζε εκτός κέντρου, προκειμένου να καρπωθεί τα προνόμια μιας τέτοιας εκπαιδευτικής μονάδας. Το φαινόμενο αυτό ισχύει εν γένει για τις κεντροευρωπαϊκές πόλεις περισσότερο, παρά για την ελληνική επικράτεια εκτός φυσικά των μεγάλων αστικών κέντρων. Ειδικότερα όσον αφορά το θεσσαλικό χώρο, η ανυπαρξία αποκεντρωμένων εκπαιδευτηρίων αποτελεί ανασταλτικό παράγοντα για τη μετακίνηση των νοικοκυριών από το κέντρο στην περιφέρεια των πόλεων.

Ένας ακόμη υποκειμενικός παράγοντας είναι οι *πιέσεις* από τον αστικό χώρο στην περιφέρεια των πόλεων και η χωρική έκφραση που λαμβάνουν. Είναι δυνατόν οι πιέσεις αυτές να μην έχουν ιδιαίτερη ένταση και να ικανοποιούνται με την εγκατάσταση νέων δραστηριοτήτων στον εξωαστικό χώρο, με τη δημιουργία νέων ζωνών δραστηριοτήτων (zoning). Ωστόσο, αν η ένταση είναι μεγαλύτερη και οι ανάγκες των πολιτών δεν καλύπτονται με την αστική διάχυση (urban sprawl), σε μια μικρή ζώνη μερικών χιλιομέτρων γύρω από το αρχικό κέντρο, τότε απαιτείται η ίδρυση προαστίου. Στο νέο πολεοδομικό σχηματισμό του προαστίου μπορούν πλέον να φιλοξενηθούν οι χρήσεις και οι δραστηριότητες που απαιτούνται, εκφράζοντας έτσι στο χώρο τις αντίστοιχες πιέσεις των πολιτών του αστικού κέντρου.

Ο τρόπος με τον οποίο διαμορφώνονται οι *σχέσεις υπαίθρου και αστικού χώρου* έχει απασχολήσει κατά καιρούς διάφορους μελετητές. Μεταξύ αυτών περιλαμβάνεται και ο Polanyi, ο οποίος υποστηρίζει ότι υπάρχει μετάβαση που πραγματοποιείται σε δύο

στάδια και αφορά τρία οικονομικά καθεστώτα: «από τις ισονομικές (ανταποδοτικές) οικονομίες της αξίας χρήσης των προϊστορικών χρόνων προς τις διαβαθμισμένες (αναδιανομητικές) κοινωνικές ιεραρχίες της φεουδαρχίας και στη συνέχεια προς τις διαστρωματωμένες (καπιταλιστικές) οικονομίες της αγοράς και της ανταλλαγής» (Polanyi, 1944: 45). Η πρώτη διαρθρωτική μετάβαση της οικονομίας ήταν εκείνη που δημιούργησε τις πόλεις και τη συγκέντρωση πλεονάσματος, η οποία συνεπάγεται και την κοινωνική ανισότητα. Η νέα, λοιπόν, πραγματικότητα, κατά τον Polanyi, δημιούργησε κοινωνικές ανισότητες, οι οποίες εκφράστηκαν χωρικά και δημιούργησαν μια νέα γεωγραφική διαίρεση του αστικού προς τον αγροτικό χώρο. Κατά τη φάση αυτή, συνεπώς, δημιουργήθηκε αρχικά μια περιαστική ζώνη όπου εκφράστηκαν χωρικά οι κοινωνικές ανακατατάξεις του αστικού κέντρου και στη συνέχεια δημιουργήθηκαν τα προάστια.

Άλλωστε, οι διαρθρωτικές αλλαγές που σημειώθηκαν στην οικονομία των δυτικοευρωπαϊκών χωρών τις τελευταίες δεκαετίες ανέδειξαν τον τριτογενή τομέα ως την **κινητήριου δύναμη ανάπτυξης** των αστικών κέντρων. Ουσιαστικά, η χωροθέτηση του εμπορίου και των υπηρεσιών επηρεάζουν την οργάνωση και τη δομή της πόλης, επιφέροντας ανάπτυξη στην περιοχή που εγκαθίστανται. Παράλληλα με την τριτογενοποίηση, όμως, και η εισαγωγή των νέων Τεχνολογιών αλλάζει την εσωτερική διάρθρωση των πόλεων και τη λειτουργία των αστικών παραγωγικών συστημάτων (Haussermann and Siebel, 1987).

Καταρχήν, η άνοδος του βιοτικού επιπέδου, η οργανωμένη προώθηση των προϊόντων και γενικότερα ο σύγχρονος τρόπος ζωής επιβάλουν στροφή προς τα καταναλωτικά αγαθά. Αυτό, φυσικά, συμβάλλει στην **αναδιάρθρωση του εμπορίου**, κατά την οποία οι μικρές επιχειρήσεις φθίνουν, ενώ μεγάλα εμπορικά καταστήματα που συνδυάζουν εμπόριο και αναψυχή (shopping malls) κάνουν την εμφάνισή τους (Οικονόμου και Πετράκος, 1999: 22-23). Εκτός από την αλλαγή στην καταναλωτική συμπεριφορά και στη δομή των επιχειρήσεων, η διάρθρωση της έγγειας ιδιοκτησίας στην Ελλάδα προωθεί την προαστιοποίηση του εμπορίου: στο κέντρο των πόλεων οι μικρές ιδιοκτησίες σε συνδυασμό με τους υφιστάμενους όρους δόμησης αναγκάζουν τις μεγάλες εμπορικές επιχειρήσεις να αναζητήσουν διαθέσιμο χώρο εγκατάστασης στην περιφέρεια των πόλεων.

Εξάλλου, οι αλλαγές στη ζήτηση και στην επιχειρηματική δομή των εταιρειών επηρέασαν σημαντικά και το είδος του καταστήματος που εξυπηρετεί το λιανικό εμπόριο (Γιαννακού και Κανκαλάς, 1999). Κυρίως προτιμώνται μεγάλες

εγκαταστάσεις, οι οποίες περιλαμβάνουν επιμέρους μικρότερα καταστήματα, γεγονός που αυξάνει το χώρο που καταλαμβάνει η εμπορική δραστηριότητα σε μια πόλη, με αποτέλεσμα να αναζητείται μεγαλύτερη, πιο κατάλληλη θέση εγκατάστασης. Έτσι έχουμε τη δημιουργία των πόλεων των ορίων (**edge cities**) όπως χαρακτηριστικά αναφέρει στη θεωρία του ο Joel Garreau. Τον όρο αυτό χρησιμοποίησε ο Garreau περιγράφοντας τα προάστια που ιδρύθηκαν στα όρια των υφιστάμενων αστικών κέντρων, τα οποία τελικώς εξελίχθηκαν με ταχύτατους ρυθμούς ανάπτυξης, ξεπερνώντας την αρχική πόλη (Garreaus' edge city).

Στα πλαίσια της προαστιοποίησης του τριτογενή τομέα εντάσσεται και η **νέα χωροθέτηση των διοικητικών υπηρεσιών** στον εξωαστικό χώρο, μακριά από τα κέντρα των πόλεων, όπου συνήθως ήταν εγκατεστημένες. Κυρίως κοντά σε μεγάλους οδικούς άξονες είτε σε σημαντικούς κυκλοφοριακούς κόμβους (οδικούς κόμβους, αεροδρόμια, λιμάνια κ.λ.π.) εγκαθίστανται γραφεία και υπηρεσίες διαφόρων επιχειρήσεων⁷, οι οποίες λόγω της τεχνολογικής ανάπτυξης διατηρούν την απαιτούμενη επικοινωνία με το κέντρο των επιχειρήσεων, το οποίο πιθανά να βρίσκεται στην «καρδιά» του αστικού κέντρου. Έτσι, στα προάστια των μεγάλων πόλεων, όπου ιδρύονται γραφεία δεύτερης γενιάς, ενεργοποιούνται εξωτερικές οικονομίες κλίμακας⁸, οι οποίες με τη σειρά τους προσελκύουν περαιτέρω δραστηριότητες, επιφέροντας επιπλέον ανάπτυξη στην περιοχή. Δημιουργούνται, συνεπώς, νέα κέντρα- δορυφόροι στην περιφέρεια των πόλεων, τα οποία αφενός επιφέρουν αποσυμφόρηση στα ήδη υπάρχοντα αστικά κέντρα και αφετέρου ενδυναμώνουν το φαινόμενο της προαστιοποίησης. Επιπλέον χαρακτηριστικά παραδείγματα από τον ευρύτερο ευρωπαϊκό χώρο αποτελούν η La Defense στα δυτικά του Παρισιού και η EUR στην περιφέρεια της Ρώμης.

Παράλληλα, η **μετατόπιση του κέντρου βάρους της οικονομικής δραστηριότητας στον τριτογενή τομέα** απαιτεί τη μετεγκατάστασή του σε νέες οικοπεδικές εκτάσεις, οι οποίες πληρούν όλες της προδιαγραφές για τη σωστή οργάνωση και τη λειτουργία των επιχειρήσεων. Έτσι, η χωροθέτηση των νέων επιχειρήσεων και των διοικητικών υπηρεσιών στον προαστιακό χώρο, σαφώς επηρεάζει

⁷ Χαρακτηριστικά παραδείγματα που αφορούν τον Ελλαδικό χώρο αποτελούν τα εμπορικά συγκροτήματα «Σείριος» εκτός Αθηνών, το εμπορικό κέντρο “Cosmos Mediterranean” εκτός του αεροδρομίου «Μακεδονία» Θεσσαλονίκης κ.α.

⁸ Όπως αναφέρουν οι Πετράκος και Οικονόμου (1999) σελ.23 «Οι οικονομίες ορισμένων προαστίων μεγάλων πόλεων αναπτύσσουν γρήγορα μια κλίμακα δραστηριοτήτων και ένα επίπεδο διαφοροποίησης που ενεργοποιεί εξωτερικές οικονομίες κλίμακας, τέτοιες που είναι δυνατόν να προσελκύσουν πλέον δραστηριότητες που αρχικά βρίσκονταν μόνο στα κέντρα των μητροπόλεων»

την οργάνωση της πόλης και επιφέρει ανάλογες αλλαγές στη δομή της, εφόσον η κατοικία αποκεντρώνεται και οργανώνεται γύρω από τα νέα κέντρα ανάπτυξης του τριτογενή τομέα, στην περίμετρο πλέον της πόλης.

Ειδικά για την *περίπτωση της θεσσαλικής περιφέρειας* ο ενεργός πληθυσμός αυτής κατανέμεται ως εξής: το 38,7% εργάζεται στον πρωτογενή τομέα, το 17,4% στο δευτερογενή τομέα και το 43,9% στον τριτογενή τομέα, ενώ τα αντίστοιχα ποσοστά σε εθνικό επίπεδο είναι 19,8%, 22,5% και 57,7%. Τα τελευταία χρόνια παρουσιάζεται μια αυξητική τάση ενίσχυσης του τριτογενή τομέα και παράλληλη μείωση του δευτερογενή, ενώ ο πρωτογενής διατηρείται στα ίδια επίπεδα, γεγονός που υποδηλώνει ότι τα παλαιά παραγωγικά πρότυπα παραμένουν, υποδηλώνοντας υστέρηση (Δεβλιώτη, Σκάγιαννης, 2003: 127).

Επίσης, η ανάπτυξη των δικτύων μεταφορών αλλά και των μεταφορικών μέσων συνέβαλε τα μέγιστα στην μετατόπιση της κατοικίας εκτός των στενών πλαισίων των αστικών κέντρων, με τη διευκόλυνση που προσέφεραν στις μετακινήσεις κατοίκων και προϊόντων. Ειδικότερα στην κεντρική Ευρώπη, όπου η ανάπτυξη επήλθε νωρίτερα το φαινόμενο της προαστιοποίησης είχε μεγαλύτερη και ευρύτερη ανάπτυξη εκεί παρά στον ευρωπαϊκό νότο.

Συγκεκριμένα, κάνοντας μία *σύντομη ιστορική αναδρομή* στην εξέλιξη δύο σημαντικών μητροπόλεων, του Λονδίνου και της Νέας Υόρκης, αντιλαμβάνεται κανείς το σημαντικό ρόλο που έπαιξε η ανάπτυξη των μέσων μεταφοράς στη διαμόρφωση των προαστίων στις πόλεις αυτές. Ήδη από τις αρχές του 20^{ου} αιώνα πραγματοποιούνταν προσπάθειες, τόσο από το δημόσιο όσο και από τον ιδιωτικό τομέα, για την αποσυμφόρηση των υποβαθμισμένων αστικών κέντρων, κυρίως μέσα από τα πλεονεκτήματα που προσέφερε η επέκταση των δικτύων μεταφοράς εκτός των πόλεων.

Όπως χαρακτηριστικά αναφέρει ο Hall (Hall, 1996) ήδη από το 1901 γίνονταν συζητήσεις σχετικά με τα οφέλη που προσφέρουν οι *νέες τεχνολογίες των μέσων μεταφοράς* (new transportation technologies) στη δημιουργία νέων χώρων μετεγκατάστασης των κατοίκων των αστικών κέντρων⁹. Οι διορατικοί σχεδιαστές, λοιπόν, κατάφεραν να αναπτύξουν από τον Μάιο του 1903 ένα δίκτυο μεταφορών του τραμ, το οποίο μετέφερε τους πολίτες στα προάστια του Λονδίνου, όπως το Norbury και το Old Oak. Το παράδειγμα το Λονδίνου μιμήθηκαν και άλλες ευρωπαϊκές πόλεις

⁹ Ο Hall (Hall, 1996) αναφέρει ότι στο Λονδίνο του 1901 ο Charles Booth δημοσίευσε ένα άρθρο στο οποίο πρότεινε να δημιουργηθεί ένα δίκτυο μεταφορών εκτός των ορίων της μητρόπολης του Λονδίνου προς τα προάστια αυτού, εκεί όπου μετακινείται ή πρόκειται να μετακινηθεί ο πληθυσμός.

όπως το Βερολίνο κατά τη δεκαετία του 1920 και η Στοκχόλμη την περίοδο 1955-65. Όσον αφορά τους Αμερικάνους, εκείνοι είχαν προηγηθεί οργανώνοντας τα προάστια τους γύρω από σιδηροδρομικούς σταθμούς, χαρακτηριστικό των κηπουπόλεων του Ebenezer Howard, αλλά και άλλων προαστίων όπως το Llewellyn Park στο New Jersey, το Riverside στο Chicago και άλλα, ενώ παράλληλα, λειτουργούσε από το 1904 ο πρώτος υπόγειος συρμός στη Νέα Υόρκη.

Ο **στόχος**, λοιπόν, των εμπνευστών της ανάπτυξης των μέσων μαζικής μεταφοράς ήταν η δημιουργία προαστίων, στα οποία θα μετέβαιναν με ευκολία, άνεση και χαμηλό κόστος οι πολίτες, προκειμένου να αποσυμφορηθούν τα συνωστισμένα αστικά κέντρα. Το μοτίβο των σχεδιαστών, όπως οι Charles Tyson Yerkes, Frank Pick και Albert Stanley (Lord Ashfield) ήταν το “walk-to-work”, άμεση δηλαδή πρόσβαση στην εργασία (Hall, 1996: 61-66). Στα πλαίσια αυτής της λογικής, αναπτύχθηκε το σιδηροδρομικό δίκτυο, στη συνέχεια το τραμ, ο υπόγειος σιδηρόδρομος και τέλος το λεωφορείο, προσφέροντας στους πολίτες που μεταφέρονταν στα προάστια των πόλεων καλύτερες συνθήκες διαβίωσης, εφόσον η ποιότητα ζωής εκεί ήταν σαφώς ανώτερη.

Στη συνέχεια, πρέπει να αναφερθεί ότι παράλληλα με την ανάπτυξη του δικτύου σιδηροδρόμων, αναπτύχθηκε ραγδαία και το οδικό δίκτυο, στην Αμερική από τα μέσα της δεκαετίας του 1920 και στην Ευρώπη κατά τη δεκαετία του 1950. Με τη μαζική παραγωγή αυτοκινήτων από την αμερικανική βιομηχανία **Ford**, δημιουργήθηκε η ανάγκη για οργανωμένα δίκτυα αυτοκινητοδρόμων, τα οποία θα συνέδεαν την πόλη με τα προάστια, στα οποία είχε μεταφερθεί ένα μεγάλο μέρος του πληθυσμού των αστικών κέντρων. Η ανάπτυξη του δικτύου των αυτοκινητοδρόμων, σε συνδυασμό με τα υπόλοιπα δίκτυα μεταφορών, λοιπόν, είχε σα συνέπεια τη δημιουργία του αστικού φαινομένου “**suburbia**”. Ο Hall¹⁰ (Hall, 1996) το περιγράφει ως ένα πολεοδομικό φαινόμενο, κατά το οποίο παρατηρούνταν νέα συγκέντρωση πληθυσμού στα προάστια των πόλεων, κυρίως γύρω από σταθμούς τρένων, τραμ κ.λ.π. Πολύ συχνά, όμως, σε τεράστιες περιοχές χαμηλής δόμησης οργανώνονται αστικά μορφώματα σύμφωνα με την ατομική βούληση των πολιτών, τα οποία χαρακτηρίζονται ως “**sub-topia**”, ή όπως στην περίπτωση του Los Angeles ως¹¹ «εκατοντάδες προάστια σε αναζήτηση μιας

¹⁰ “Suburbia”, was a railway state...a state of existence within a few minutes walk of the railway station, a few minutes walk of the shops, and a few minutes walk of the fields”

¹¹ Μετάφραση του όρου “a hundred suburbs in search of a sub-topia”

πόλης», ή όπως ορίζεται στις μεθόδους στατιστικής ανάλυσης ως¹² «τύποι προαστιακών πόλεων» (Carter, 1981: 19).

Μεταφερόμενοι στο σήμερα, παρατηρεί κανείς ότι το δίκτυο μεταφορών έχει αναπτυχθεί σε τέτοιο βαθμό που πλέον ο χρόνος μεταφοράς από το κέντρο των πόλεων στα προάστια αυτών έχει μειωθεί δραματικά. Οι περιφερειακές οδοί, οι υπόγειοι σιδηρόδρομοι και το ιδιωτικό μέσο μεταφοράς είναι ορισμένοι βασικοί παράγοντες, οι οποίοι ελαττώνουν τη *χρονοαπόσταση*, παρόλο που η φυσική απόσταση μεγαλώνει. Έτσι, επιτρέπεται στους πολίτες να κατοικούν στα προάστια των πόλεων και να μεταφέρονται άνετα και με ταχύτητα σε οποιοδήποτε σημείο των πόλεων, προκειμένου να εργαστούν ή να εξυπηρετηθούν. Συνεπώς, η απόσταση πλέον δεν αποτελεί εμπόδιο για την μετοίκηση των κατοίκων στα προάστια, ούτε παράγοντα εξάρτησης από τα μεγάλα αστικά κέντρα, αντίθετα¹³ για τους πολίτες είναι πιο εύκολη η μετακίνηση προς τα προάστια, παρά στο κέντρο των πόλεων, όπου επικρατεί κυκλοφοριακό κομφούζιο.

Παράλληλα, ένα σημαντικό στοιχείο που χαρακτηρίζει ένα οργανωμένο δίκτυο μεταφορών είναι και η συνέχεια στη *χρήση των μέσων μεταφοράς*: Οι σταθμοί μετεπιβίβασης από τους υπόγειους σιδηρόδρομους στο σταθμό τρένων, λεωφορείων ή ταξί ή συνδυασμοί των παραπάνω, πρέπει να συνιστά βασικό χαρακτηριστικό ενός οργανωμένου δικτύου μεταφοράς, προκειμένου ο πολίτης να έχει τη δυνατότητα επιλογής του επιθυμητού μεταφορικού μέσου που εξυπηρετεί. Με τον τρόπο αυτό μειώνεται αφενός η ταλαιπωρία και αφετέρου ο χρόνος μετακίνησης από ένα σημείο της πόλης σε άλλο ή στα προάστια αυτής. Η διέξοδος αυτή μέσω της καλής συγκοινωνίας διευκολύνει τους πολίτες και τους επιτρέπει να εγκατασταθούν στην περιφέρεια των αστικών κέντρων.

Σε αντίθεση με τις προηγούμενες θεωρίες, όμως, όπως χαρακτηριστικά υποστηρίζει ο Francois Ascher «*σίγουρα η πόλη των πεζών δεν πέθανε...αλλά περπατάμε αλλιώς, αλλού, μεταξύ άλλων κινήσεων και παράλληλα με τη χρήση άλλων μέσων μετακίνησης*». Αυτό που άλλαξε είναι ότι με την ανάπτυξη των μέσων μεταφοράς μεγαλώνουν οι καλυπτόμενες αποστάσεις, αλλάζοντας παράλληλα τις διαστάσεις της αστικής κλίμακας. Η αλλαγή αυτή, βέβαια, επιφέρει αντίστοιχη αλλαγή στη σύνθεση και τη δομή των πόλεων αλλά και στα προβλήματά τους. Με τον τρόπο αυτό, διευκολύνεται η μετακίνηση των κατοίκων από και προς το κέντρο της πόλης,

¹² Μετάφραση του όρου “sub-urban type towns”

¹³ Χαρακτηριστικό είναι το παράδειγμα της Αθήνας, όπου η Αττική οδός διανύεται πιο εύκολα και γρήγορα οδηγώντας προς τα αντίστοιχα προάστια, ενώ στις κεντρικές οδικές αρτηρίες επικρατεί το αδιαχώρητο.

ενδυναμώνοντας παράλληλα το φαινόμενο της προαστιοποίησης. Η κλασική εδαφική έννοια, όμως, από την οποία προέρχεται η κοινοτική δημοκρατία, θα αμφισβητείται όλο και πιο πολύ από τις διαδρομές, την κινητικότητα και τους πολλαπλούς τρόπους που κάθε άτομο θα χρησιμοποιεί ένα μεγάλο αστικό συγκρότημα (Ascher, 1998:126).

Πρέπει ακόμη να τονισθεί ότι υπάρχει αισθητή διαφορά μεταξύ της φυσικής απόστασης και της χρόνο- απόστασης των προαστίων από τα αντίστοιχα πολεοδομικά κέντρα. Αυτό συμβαίνει διότι η κίνηση από και προς τα προάστια πραγματοποιείται με περιφερειακές οδούς και με δρόμους όπου αναπτύσσονται μεγάλες ταχύτητες σε σχέση με τη ροή των οχημάτων εντός των ορίων της πόλης. Συνεπώς, αν και η **φυσική απόσταση** από τα προάστια προς το αστικό κέντρο είναι αντικειμενικά μεγάλη, ωστόσο η πρόσβαση είναι ιδιαίτερα εύκολη και ταχύτατη λόγω της δομής και της οργάνωσης του οδικού δικτύου, γεγονός που μειώνει τη **χρόνο- απόσταση**. Ταυτόχρονα, θεωρείται πιο εύκολο για τον κάτοικο των προαστίων να προσεγγίσει την αγορά, τους σταθμούς, τις υπεραγορές στην περίμετρο της πόλης από την προαστιακή κατοικία του παρά για έναν κάτοικο μιας μη κεντρικής περιοχής εντός του αστικού κέντρου, μιας και η ύπαρξη των αυτοκινητοδρόμων διευκολύνει τη μετάβαση.

Αντίθετα, όσον αφορά την **προσβασιμότητα** των κατοίκων των προαστίων στα δίκτυα, τις διοικητικές και λοιπές δημόσιες υπηρεσίες η κατάσταση είναι τελείως διαφορετική. Η ποιότητα των παρεχόμενων πληροφοριών φθίνει ειδικά σε ότι αφορά την ελληνική πραγματικότητα, καθώς οι υπηρεσίες μέσω διαδικτύου δεν είναι αναπτυγμένες στον ίδιο βαθμό όσο στον υπόλοιπο ευρωπαϊκό χώρο. Στις περισσότερες περιπτώσεις δεν υπάρχουν οι υποδομές και κατά συνέπεια δεν είναι διαθέσιμη η παροχή πληροφορίας on-line, με αποτέλεσμα οι κάτοικοι των προαστίων να αναγκάζονται να μετακινηθούν μέχρι το κέντρο των πόλεων όπου βρίσκονται τα διοικητικά κέντρα, προκειμένου να εξυπηρετηθούν.

Στο σημείο αυτό εισάγεται και ο προβληματισμός σχετικά με την έννοια της **κλίμακας της πόλης** και ο ρόλος αυτής στην εξέλιξη της προαστιοποίησης. Ο αυξανόμενος πληθυσμός των αστικών κέντρων πιέζει ανάλογα για ωφέλιμο χώρο, γεγονός που αυξάνει τα μεγέθη των πόλεων. Δημιουργείται, έτσι, «μια νέα κλίμακα της πόλης», η οποία αλλοιώνει μεν τους αστικούς συντελεστές ως προς το μέγεθος, όχι όμως και ως προς την ποιότητά τους (Rossi, 1991: 234). Κατά τον Rossi, ωστόσο το να ανάγονται τα προβλήματα της πόλης σε προβλήματα κλίμακας, σημαίνει πλήρη άγνοια της πραγματικής δομής της πόλης και των συνθηκών ανάπτυξής της. Προς την ίδια ιδεολογικά τοποθέτηση κινείται η φιλοσοφία του Samona, ο οποίος υποστηρίζει ότι:

«βρισκόμαστε, όπως σε όλες τις εποχές, σε μια κατάσταση, στην οποία ο άνθρωπος και ο χώρος βρίσκονται σε ένα ισορροπημένο σύστημα διαστάσεων, με σχέσεις ανάλογες με εκείνες των αρχαίων, μόνο που στις σημερινές σχέσεις όλα τα μεγέθη του χώρου είναι μεγαλύτερα απ' ό τι ήταν πενήντα χρόνια πριν, τότε που ήταν πολύ πιο στατικά».

Εξάλλου, η σύγχρονη εποχή συχνά χαρακτηρίζεται και ως **εποχή της πληροφορίας**, εφόσον δεδομένα και γεγονότα μεταφέρονται με τρομακτική ταχύτητα ανά τον κόσμο, καθιστώντας τη γη ένα παγκόσμιο χωριό. Φυσικά, το γεγονός αυτό έχει αντίκτυπο στην κατανομή των δραστηριοτήτων στο χώρο και κατά συνέπεια επηρεάζει και διαμορφώνει αντίστοιχα το νέο αστικό τοπίο, εφόσον επιτρέπει την εξ' αποστάσεως παρακολούθηση των γεγονότων, χωρίς να είναι πλέον απαραίτητη η φυσική παρουσία.

Καταρχήν, στην κοινωνία της πληροφορίας, την οποία βιώνουμε, έχουν εισαχθεί νέοι όροι με πρώτο συνθετικό το **-ηλέ-** και το **-electronic-**, οι οποίοι διευκολύνουν τη ζωή των πολιτών, έχοντας πάντα το ανάλογο κόστος χρήσης. Το ηλεκτρονικό ταχυδρομείο (e-mail), το TELETEXT, η κινητή τηλεφωνία 3G, η τηλεδιάσκεψη και η τηλεϊατρική, οι on-line υπηρεσίες, όπως και το ηλεκτρονικό εμπόριο (e-commerce), το tele-shopping και tele-banking είναι νεοεισαχθέντες όροι ειδικά για την ελληνική πραγματικότητα, οι οποίοι εμπεριέχουν δραματικές ταχύτητες μετάδοσης της πληροφορίας. Με τον τρόπο αυτό καταργούνται στην ουσία οι αποστάσεις και διευκολύνονται τόσο η επικοινωνία όσο και η συναλλαγή των πολιτών παγκοσμίως. Το παραπάνω γεγονός, ωστόσο, αλλάζει τα έως τώρα χωρικά δεδομένα, επιτρέπει την εξ' αποστάσεως εργασία και επιφέρει σημαντικές αλλαγές στην οργάνωση και την παραγωγική διαδικασία των επιχειρήσεων.

Οι **νέες τηλεματικές υπηρεσίες** (New Telematic Services, NTS), σύμφωνα με τους Brothie, Batty, Hall και Newton (Brothie κ.ά., 1991), **κατηγοριοποιούνται** α) στις εξειδικευμένες υπηρεσίες (όπως το ηλεκτρονικό ταχυδρομείο) και β) στα ευρύτερα συστήματα υπηρεσιών (όπως το videotex). Ωστόσο, οι Thomas και Miles διαχωρίζουν στην πρώτη κατηγορία των εξειδικευμένων υπηρεσιών στις ακόλουθες υποκατηγορίες: 1) τις υπηρεσίες πληροφοριών (information services), όπως η πρόσβαση σε βάσεις δεδομένων, 2) τις υπηρεσίες επικοινωνιών (communication services), όπως η μεταφορά μηνυμάτων διαφόρων τύπων και 3) τις ταυτόχρονες υπηρεσίες (transactional services), όπως η ανταλλαγή ηλεκτρονικών πληροφοριών, ή η on-line παραγγελία και η πληρωμή για τη μεταφορά αγαθών (Brothie κ. ά., 1991: 74).

Παράλληλα, πρέπει να υπογραμμισθεί ότι ποικίλα είναι τα **πλεονεκτήματα** που προκύπτουν από την ταυτόχρονη μετάδοση της πληροφορίας. Αφενός, οι επιχειρήσεις

αυξάνουν την ελαστικότητά τους, εφόσον οι μονάδες παραγωγής μπορούν να βρίσκονται μακριά από το κέντρο διοίκησης της επιχείρησης. Έτσι διαχωρίζονται οι δραστηριότητες α) σε εκείνες που απαιτούν προσωπική επαφή με τους συναλλασσόμενους (front office functions) και παραμένουν στα κέντρα των πόλεων και β) στις δραστηριότητες ρουτίνας (back office functions)¹⁴, οι οποίες αποκεντρώνονται στην περίμετρο των πόλεων (Οικονόμου και Πετράκος, 1999: 22-25). Εκτός αυτού, η παγκοσμιοποίηση της παραγωγής και η ένταξη των εταιρειών σε δίκτυα επιφέρει μεγαλύτερο ανταγωνισμό, με αποτέλεσμα να επιβιώνουν οι πιο ικανοί, επομένως αυξάνει η ποιότητα των παραγόμενων προϊόντων και επωφελείται ο καταναλωτής, ανά την υφήλιο. Όπως, άλλωστε υποστηρίζεται οι τηλεπικοινωνίες διαθέτουν έμφυτη ικανότητα στο να υπερβαίνουν τα χωρικά εμπόδια και να ολοκληρώνουν την αγορά εργασίας (Brotchie κ.ά., 1991: 365).

Στο σημείο αυτό, όμως, πρέπει να αναφερθούν ορισμένα από τα **προβλήματα** που συνοδεύουν την ανάπτυξη των τηλεπικοινωνιών. Μεταξύ αυτών συγκαταλέγονται οι ατέλειες των συστημάτων και η χαμηλή ποιότητα σχεδιασμού των τερματικών (μη μεταφερόμενα εύκολα), προβλήματα προστασίας των προσωπικών δεδομένων και των πληροφοριών που διακινούνται αλλά και προβλήματα που σχετίζονται με την έλλειψη προσωπικής επαφής. Εκτός αυτού, η ανάπτυξη των τηλεπικοινωνιών εμφανίζει μία χωρική επιλεκτικότητα, στα σημεία όπου προϋπάρχουν υποδομές και συσχετιζόμενες υπηρεσίες, επομένως κατέχουν σημαντικό ρόλο στη χωρική ανάπτυξη ενός τόπου, διαμορφώνοντας συγκεκριμένες χωρικές συγκεντρώσεις (Brotchie κ. ά., 1991:75).

Ένα ακόμη **παράδοξο των τηλεπικοινωνιών** είναι το γεγονός ότι προσδίδουν μεγαλύτερη αξία σε ό,τι δεν μπορούν να μεταβιβάσουν με φυσικό τρόπο: τις δραστηριότητες που σχετίζονται με τις βασικές ανθρώπινες αισθήσεις και το ζωντανό γεγονός, το “live”. Όπως άλλωστε, ισχυρίζεται ο Francois Ascher (Ascher, 1998: 120-129): «*Το παράδοξο, λοιπόν, των τηλεπικοινωνιών είναι ότι προσδίδουν οικονομική, συμβολική και πολιτιστική αξία σε ό,τι δεν μπορούν να μεταδώσουν, πράγμα που απαιτεί μια προσπάθεια ανανέωσης του αρχιτεκτονικού και πολεοδομικού προβληματισμού...*». Ωστόσο, η ανάπτυξη των υλικών ροών δε φαίνεται να ανακόπτεται από την ανάπτυξη

¹⁴ Χαρακτηριστικό παράδειγμα που αναφέρουν οι Brotchie κ. ά. είναι το εξής: Στη Μ. Βρετανία υπάρχει μία τάση των ταξιδιωτικών πρακτόρων να τελειοποιήσουν την front- office πρόσβαση στο videotext για τη λήψη πληροφοριών σχετικά με τη διαθεσιμότητα των πτήσεων, ταυτόχρονα με την ολοκλήρωση της back- office διοίκησης που βασίζεται σε ένα σύστημα υπολογιστών (Brotchie κ. ά., 1991: 85)

των τηλεπικοινωνιών και επομένως, η ανάπτυξη της τηλεματικής δεν μπορεί να υποκαταστήσει τις μεταφορές πλήρως (Σκάγιαννης, 1999: 233)

Σε κάθε περίπτωση η κατάσταση με την ποιότητα των νέων τεχνολογιών στις τηλεπικοινωνίες, γεγονός είναι ότι σχεδόν εξαφανίζεται η έννοια της απόστασης. Οι υπηρεσίες που δεν απαιτούν προσωπική επαφή αποκεντρώνονται στην περίμετρο των αστικών κέντρων και υπάρχει **αναδιαμόρφωση του αστικού ιστού**. Η προαστιοποίηση των υπηρεσιών, αποδεσμεύει την κατοικία από την περιοχή εργασίας, (που συνήθως είναι στο κέντρο της πόλης) και τη μεταφέρει σε περιοχές που επιλέγει κάθε φορά ο πολίτης. Συνεπώς, οι τηλεπικοινωνίες αλλάζουν τη χωροθέτηση των λειτουργιών και των υπηρεσιών, αυξάνουν τις φυσικές αποστάσεις μεταφοράς, ωστόσο η ταχύτητες μετάδοσης των πληροφοριών ουσιαστικά ξεπερνούν τις αποστάσεις και επιτρέπουν μεγαλύτερη κινητικότητα στους κατοίκους των αστικών κέντρων, ενισχύοντας ταυτόχρονα το φαινόμενο της προαστιοποίησης. Σύμφωνα άλλωστε με τη θεωρία του Robert Fishman οι παραπάνω παράγοντες έχουν σαν αποτέλεσμα τη δημιουργία των τεχνολογικών προαστίων (*technoburbs*), τα οποία διαχωρίζονται μορφολογικά και λειτουργικά από τα παραδοσιακά προάστια (Fishman, 1977).

Παράλληλα με το φαινόμενο της προαστιοποίησης του πληθυσμού σημειώνεται και αντίστοιχο φαινόμενο της προαστιοποίησης της εργασίας. Οι διαρθρωτικές αλλαγές στη δομή και την οργάνωση της οικονομίας το τελευταίο διάστημα έχουν εξωθήσει την απασχόληση στην περιφέρεια της σύγχρονης πόλης, μία τάση που ερμηνεύεται από διάφορες θεωρίες, οι οποίες αναλύονται παρακάτω.

Όσον αφορά την έννοια της απασχόλησης, πρέπει να διευκρινιστεί ότι σύμφωνα με τα μοντέλα τύπου Lowry, η απασχόληση διακρίνεται σε **βασική και μη βασική απασχόληση** (ή τοπικής εξυπηρέτησης). Η γεωγραφική κατανομή της απασχόλησης σχετίζεται με τη χωροθέτηση των νοικοκυριών μέσα από σύνθετους μηχανισμούς (Εμμανουήλ, 1999: 291). Η βασική απασχόληση διαμορφώνεται από παράγοντες ανεξάρτητους από τη χωροθέτηση των νοικοκυριών, σε αντίθεση με τη μη βασική απασχόληση που προσδιορίζεται από τη χωροθέτηση και την καταναλωτική συμπεριφορά του πληθυσμού.

Σε ό,τι έχει να κάνει με τις **θεωρίες**, οι οποίες προσπαθούν να ερμηνεύσουν την προαστιοποίηση της απασχόλησης, ομαδοποιούνται με τον ακόλουθο τρόπο (Olivera κ.ά., 2003: 4-5):

α) Οι **θεωρίες του αστικού σχεδιασμού** υποστηρίζουν ότι ο ανταγωνισμός που αφορά τις χρήσεις γης στις κεντρικές περιοχές ευνοεί τις υπηρεσίες και τις οικιστικές

ανάγκες έναντι της βιομηχανίας, εξαιτίας των περιβαλλοντικών επιβαρύνσεων που προκαλεί η εγκατάστασή της στο κέντρο των πόλεων (McDonald, 1989:361-385).

β) Οι **θεωρίες του αστικού κύκλου** υποστηρίζουν ότι η βιομηχανία μετά τις τελευταίες τεχνολογικές αλλαγές και την αυξανόμενη ζήτηση βρέθηκε σε αναζήτηση νέων μεγαλύτερων χώρων εγκατάστασης εκτός των αστικών κέντρων, εφόσον το κόστος γης εντός του αστικού ιστού αυξανόταν και τις κεντρικές περιοχές διεκδικούν νέες χρήσεις (διοίκηση, υπηρεσίες κ.λ.π.) (Πετράκος και Οικονόμου, 1999: 17-18)

γ) Οι **φορολογικές διευκολύνσεις** για τις αποκεντρωμένες βιομηχανικές εγκαταστάσεις είναι ένα ακόμη σημαντικό κίνητρο για τη μετεγκατάσταση της απασχόλησης εκτός των αστικών κέντρων

δ) Διάφοροι **εξωτερικοί οικονομικοί παράγοντες** είναι δυνατό να ευνοήσουν τη διάχυση της εμπορικής δραστηριότητας, προκειμένου να μειωθεί το κόστος μεταφοράς των καταναλωτών. Έτσι, η οικονομική δραστηριότητα εξαπλώνεται και η απασχόληση στους μη βασικούς κλάδους ακολουθεί την προαστιοποίηση του πληθυσμού (Krugman, 1989).

ε) Οι νέες **οικονομίες συγκέντρωσης** που δημιουργούνται στα προάστια, όπου ιδρύονται κέντρα διοίκησης επιχειρήσεων, βιομηχανικά συγκροτήματα κ.λ.π. εκμεταλλευόμενα τα πλεονεκτήματα που προκύπτουν από τη συνύπαρξη ομοειδών επιχειρήσεων, αποτελούν πόλο έλξης για νέες επιχειρήσεις (Πετράκος και Οικονόμου, 1999: 17-18).

στ) Η διασύνδεση των επιχειρήσεων μέσα από **οργανωμένα δίκτυα** αλλά και η **ανάπτυξη του συστήματος μεταφορών** επιτρέπουν την αποκέντρωση των εγκαταστάσεων στην περίμετρο των αστικών κέντρων, εφόσον η ακτίνα επιρροής τους είναι αρκετά αυξημένη και καλύπτει τις ανάγκες όχι μόνο της κοντινής πόλης αλλά και μια ευρεία ζώνη γύρω από αυτή.

Οι Alperovich και Katz, πάντως, υποστηρίζουν ότι η προαστιοποίηση της απασχόλησης πρέπει να **συνδέεται** ταυτόχρονα με το μέγεθος της απασχόλησης και με την προαστιοποίηση του πληθυσμού, σύμφωνα με δεδομένα που εξήχθησαν από εμπειρικές μελέτες (Alperovic and Katz, 1987: 243-247).

Ειδικά για την **περίπτωση μελέτης** της παρούσας εργασίας, τις Θεσσαλικές πόλεις, το ζήτημα της κινητικότητας του πληθυσμού για απασχόληση είναι ιδιαίτερα έντονο (Ντυκέν και Γάκη, 2008: 9). Οι τέσσερις μεγάλες πόλεις- πρωτεύουσες των νομών είναι εκείνες που έχουν διττό ρόλο: αφενός προσελκύουν πολλούς εργαζόμενους και αφετέρου δίνουν μεγάλη ένταση απασχολούμενων σε άλλες πόλεις και μικρότερα

αστικά κέντρα. Οι καθημερινές μετακινήσεις πληθυσμού καταδεικνύουν πλέον ότι δεν ταυτίζεται ο τόπος διαμονής με τον τόπο απασχόλησης. Το γεγονός αυτό, σύμφωνα με μελέτες οφείλεται στην ανάπτυξη των οδικών δικτύων στην περιοχή επιτρέπουν αυτές τις μετακινήσεις, αλλά και στο έντονο πρόβλημα της ανεργίας που χαρακτηρίζει την περιφέρεια (Εργαστήριο Αγροτικού Χώρου, Τμήματος Μηχανικών Χωροταξίας, Πολεοδομίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης Πανεπιστημίου Θεσσαλίας, 2008).

1.4 Ανάλυση βασικών εννοιών: αστικός ιστός- πόλη- αστικοποίηση

Στους όρους «πόλη», «αστικός χώρος» και «αστικοποίηση» έχουν αποδοθεί διάφορες έννοιες και ορισμοί με διαφορετική κάθε φορά χροιά, ανάλογα πάντα με το φιλοσοφικό υπόβαθρο του εκάστοτε ερευνητή. Από το σύνολο των παραπάνω επιλέχθηκαν οι πιο χαρακτηριστικοί ορισμοί, που «στιγμάτισαν» με την τοποθέτησή τους της εξέλιξη των αστικών δρώμενων.

Σε φιλοσοφικό επίπεδο ο Norberg- Schulz έκανε λόγο για το «πνεύμα του τόπου» (*genious loci*), το οποίο χαρακτηρίζει την κάθε περιοχή (Norberg- Schulz, 1965). Τα διακριτά χαρακτηριστικά και η ατμόσφαιρα που αναδύει ο κάθε χώρος, τον καθιστά μοναδικό και τον μετατρέπει σε τόπο, με ταυτότητα και συγκεκριμένα στοιχεία που τον προσδιορίζουν. Μέσα από τη συγκεκριμένη οπτική, λοιπόν, προσεγγίζεται η υπαρξιακή διάσταση μέσα από τον τόπο, τη συγκεκριμένη εκδήλωση της κατοίκησης του ανθρώπου. Με αυτόν τον τρόπο αισθάνεται κανείς ότι ανήκει σε ένα σύστημα αναφοράς, το οποίο πιθανά συνιστά ο αστικός ιστός.

Σε επίσης θεωρητικό υπόβαθρο κινείται η θεωρία του Kevin Lynch, ο οποίος ασχολήθηκε μεταξύ άλλων και με την **αντιληπτική οργάνωση του χώρου** (Lynch, 1960). Σύμφωνα με την παραπάνω προσέγγιση, τόσο ο κάτοικος όσο και ο περαστικός από μια πόλη βιώνει και συνεπώς αντιλαμβάνεται με συγκεκριμένο τρόπο τον αστικό ιστό. Η αίσθηση αυτή μπορεί να αποδοθεί σχηματικά και διαγραμματικά με εικόνες και χάρτες, οι οποίες μπορεί να αναλυθούν και να βοηθήσουν στην ερμηνεία και την αντίληψη του δομημένου χώρου. Τα βασικά σημεία στα οποία εστιάζει η συγκεκριμένη ανάγνωση του χώρου είναι οι διαδρομές, τα όρια, οι ενότητες, οι κόμβοι και τα

χωρόσημα. Μέσα από την παρατήρηση και απεικόνιση των παραπάνω στοιχείων προκύπτουν ενδιαφέροντα συμπεράσματα για τον αστικό ιστό.

Παράλληλα, στις αρχές του 20^{ου} αιώνα διερευνήθηκε διεξοδικά η **έννοια του αστικού ιστού** από μία σειρά αρχιτεκτόνων και πολεοδόμων, όπως οι Ruskin, Spengler και Mumford, αλλά και από την «οικολογική σχολή» του Σικάγο- Park και Burgess, η οποία διατυπώθηκε με την ακόλουθη μορφή: «Ο αστικός ιστός ως έννοια στηρίζεται στη βιολογική ερμηνεία της πόλης σα ζωντανού οργανισμού (που γεννιέται, μεγαλώνει, μετασχηματίζεται, ακόμη και πεθαίνει), υπονοώντας την ύπαρξη μιας αντίστοιχης φυσικής νομοτέλειας και εξελικτικής ρευστότητας» (Λιακατάς και Πεχλιβανίδου-Λιακατά, 1982). Η θεωρία αυτή, ωστόσο, φαίνεται μονοδιάστατη, καθώς στο πέρασμα των δεκαετιών που ακολούθησαν, ο αστικός χώρος διαμορφώθηκε κατά κύριο λόγο σύμφωνα με τις κοινωνικές, οικονομικές και περιβαλλοντικές αλλαγές που έλαβαν χώρα, μετασχηματίζοντας το φυσικό χώρο στον οποίο ζει, δρα και αναπτύσσεται ο άνθρωπος. Κατά αυτήν την έννοια, η φυσική νομοτέλεια της οικολογικής σχολής του Σικάγο καταρρίπτεται, εφόσον οι δυνάμεις της αγοράς αλλά και οι κοινωνικές ζυμώσεις υπερίσχυσαν.

Χαρακτηριστικά είναι επί του θέματος τα όσα σημειώνει ο Γ. Σημαιοφορίδης για το νέο αστικό τοπίο, όπως διαμορφώνεται στη σύγχρονη εποχή (Σημαιοφορίδης, 2002: 118):

Η πόλη με το τεχνητό υπέδαφος που σχετίζεται με τη λειτουργικότητα των δικτύων υποδομών και εξυπηρετήσεων και η φυσική πόλη, όπου το κοινότοπο, το μνημειακό, τα αστικά αναγνωρίσιμα σχήματα δεν αποτελούν κοινά σημεία για τους σημερινούς κατοίκους,..., αυτό το συνονθύλευμα αγγίζει, ανάμεσα σε άλλα και το ζήτημα της δημοκρατίας στα πλαίσια μιας σύγχρονης αστικής κατάστασης που διαφέρει πολύ από τις προηγούμενες...

Οι διαδικασίες μέσα από τις οποίες ο πολεοδομικός ιστός επεκτείνεται είτε μετασχηματίζεται, οι **διάφορες μορφές ανάπτυξης** και εκσυγχρονισμού μιας πόλης, δηλαδή, μπορούν να κατηγοριοποιηθούν με τον ακόλουθο τρόπο: α) στην ανάπτυξη που βασίζεται στην **επέκταση**, δηλαδή στην αστικοποίηση νέων περιοχών και την ενσωμάτωσή τους στην πόλη άμεσα ή έμμεσα, β) στην ανάπτυξη με **αντικατάσταση**, κατά την οποία νέα στοιχεία αντικαθιστούν προϋπάρχοντα και γ) στην ανάπτυξη **μέσα από μετασχηματισμούς**, όταν ένα κύτταρο (κτίριο ή ομάδα κτιρίων) μετασχηματίζεται σταδιακά με προσθήκη νέων μερών, συμπύκνωση, μετατροπή, μερική αντικατάσταση ή και συνδυασμό όλων αυτών (Λιακατάς και Πεχλιβανίδου-Λιακατά, 1982). Είναι

προφανές, ότι στα πλαίσια της τρέχουσας διατριβής θα αναλυθεί σε βάθος η πρώτη περίπτωση αστικής ανάπτυξης, κατά την οποία η πόλη επεκτείνεται - προαστιοποιείται.

Επίσης, εξαιρετικό ενδιαφέρον για τη διαδικασία της αστικής ανάπτυξης παρουσιάζουν η άποψη ότι προκειμένου να επιτευχθεί **συγκροτημένη και ουσιαστική ανάπτυξη** μιας πόλης, πρέπει η κίνηση αυτή να είναι συνολική και όχι τμηματική, με ασυσχέτιστες πράξεις που οδηγούν σε χάος (Alexander κ.ά., 1982). Η σχεδιασμένη ανάπτυξη, υποστηρίζουν ότι είναι προβλέψιμη και δημιουργεί «*τάξη με το ζόρι*». Προκειμένου να προκύψει ένα «αυξανόμενο όλον» θέτονται ορισμένοι βασικοί κανόνες, οι οποίοι αφορούν τα εξής: α) η ανάπτυξη πραγματοποιείται τμηματικά, β) η διαδικασία καθοδηγείται από ένα σύστημα αναδυόμενων ολολήτων, εφόσον η τμηματική αύξηση από μόνη της μπορεί να μην παράγει τίποτε, γ) η δημιουργία θετικού αστικού χώρου, διαδικασία κατά την οποία τα κτίρια τοποθετούνται με τέτοιο τρόπο ώστε να δημιουργούν υπαίθριο χώρο και δ) η δημιουργία κέντρων και η αύξηση του αστικού χώρου.

Στα πλαίσια της παρούσας διατριβής, λοιπόν, με τον όρο «**αστική ανάπτυξη**» θα εννοείται η επέκταση της πόλης προς την περιφέρειά της, παράλληλα με την εσωτερική κοινωνική ανάπλαση, την οικονομική ανασυγκρότηση αυτής, αλλά και την ανοικοδόμηση και την αναδόμηση του αστικού ιστού της. Ωστόσο, η παρούσα διατριβή πρόκειται να ασχοληθεί ειδικότερα με τον τρόπο που επεκτείνεται ένα αστικό σύνολο μέσα από την εξέλιξη του φαινομένου της προαστιοποίησης και ο τρόπος που διαμορφώνεται ο προαστιακός- πλέον- χώρος.

Διερευνώντας τον όρο «πόλη» και τις έννοιες που αυτός έλαβε κατά διαστήματα, παρατηρεί κανείς ότι του αποδόθηκαν ποικίλοι χαρακτηρισμοί, ανάλογα με τις αιτίες που προκαλούν το αστικό φαινόμενο, τους ρόλους της πόλης και τη μορφολογία αυτής. Συχνά, η έννοια της πόλης, έχει διαφορετική και πιθανώς αντιφατική εικόνα στο χώρο, ανάλογα με τον ορισμό που της δίνεται και το χαρακτηρισμό που της προσάπτουν.

Ειδικότερα, σύμφωνα με την αρχή της κοινωνιολογικής σκέψης και στα πλαίσια της διερεύνησης της δομής των κοινοτήτων και των κοινωνικών φαινομένων των μεγάλων αστικών συσσωρεύσεων η **έννοια της πόλης** ορίζεται ως εξής: «*Η πόλη στη σύγχρονη κοινωνία ισχύει ως πρότυπο τυπικών κοινωνικών δομών και τάσεων*» (Τσουγιόπουλος, 1984: 2). Η πληθυσμιακή αυτή συσσώρευση, όμως, αποτελεί την ποσοτική έκφραση του φαινομένου της αστικοποίησης, ωστόσο υπάρχει και η ποιοτική διάσταση αυτού (Χαστάογλου, 1982:7-10). Η τελευταία συνδέεται άμεσα με τη

συγκέντρωση του πληθυσμού στα αστικά κέντρα, την παραγωγή πολιτισμού αλλά και τα προβλήματα που προκύπτουν και επιζητούν λύση μέσα από την οργανωμένη κοινωνία. Κατά συνέπεια, δε νοείται αστικός σχηματισμός δίχως την αποτύπωση των βιωμάτων των κατοίκων του στο χώρο.

Υπάρχει, από την άλλη πλευρά, και ο **οικονομικός ορισμός** της έννοιας της πόλης, όπως διατυπώθηκε από τη θεωρία του Max Weber (Τσουγιόπουλος, 1984: 24). Σύμφωνα με αυτή «κάθε πόλη έχει μια τοπική αγορά που αποτελεί το οικονομικό κέντρο της. Αυτό δεν αλλάζει καθόλου από το ότι η πόλη χρησιμοποιείται ταυτόχρονα ως τόπος κατοικίας και κέντρο διοίκησης, απλώς η αγορά πρέπει να εξυπηρετεί την ανταλλαγή αγαθών και να καλύπτει ένα ουσιαστικό μέρος του βιοπορισμού και των αναγκών των κατοίκων». Αναφερόμενος στο μέγεθος που πρέπει να έχει ο αστικός χώρος προκειμένου να χαρακτηρίζεται ως πόλη θεωρεί ότι «η συνήθης αντίληψη συνδέει τη λέξη «πόλη» με καθαρά ποσοτικά χαρακτηριστικά: πρόκειται πάντα για έναν μεγάλο τόπο». Καμία θεωρητική προσέγγιση, άλλωστε, δε δίνει κατώτατο ποσοτικό όριο για το σχηματισμό των πόλεων. Παρατηρείται ότι τόσο η οικονομική θεωρία, όσο και εκείνη των κοινωνικών επιστημών συμπλέουν και ταυτόχρονα έρχονται σε θεωρητική ρήξη με τη θεωρία της οικολογικής σχολής.

Στην ίδια λογική των οικονομικών θεωριών κινείται και ο ορισμός που δίνει ο Pirenne για την πόλη (Λαγόπουλος, 2004: 26). Κατά την άποψή του παράγοντας δημιουργίας των πόλεων είναι είτε το **εμπόριο μεγάλων αποστάσεων** (εξωτερικό), είτε το περιφερειακό εμπόριο (εσωτερικό). Στην περίπτωση του εσωτερικού εμπορίου η πόλη δημιουργείται ως εστία των εσωτερικών διαδικασιών ανταλλαγής της περιφέρειας. Υπό αυτό το πρίσμα η έννοια της πόλης απομακρύνεται κατά πολύ από εκείνη που ορίζουν οι κοινωνικές επιστήμες, μιας και η συμβολή του ανθρώπινου δυναμικού στη διαμόρφωση του χώρου θεωρείται αδύναμη μπροστά στις ισχυρές δυνάμεις της αγοράς.

Παρόλα αυτά, σύμφωνα με τις οικονομικές θεωρίες και τις τεχνολογικές εξελίξεις η πόλη λαμβάνει διάφορες μορφές και περιγράφεται από συγκεκριμένους χαρακτηρισμούς, όπως είναι η οικουμενόπολη, η τηλεπόλη, οι κυβερνοπόλεις, η πόλη των δεδομένων και οι τεχνοπόλεις.

Πιο συγκεκριμένα, ο όρος «**οικουμενόπολη**» έχει χρησιμοποιηθεί δύο φορές από διαφορετικούς επιστήμονες για να περιγράψει δύο διαφορετικές καταστάσεις. Αρχικά ο Κωνσταντίνος Δοξιάδης το 1969 περιέγραψε με τον όρο “ecumenopolis” την παγκόσμια πόλη, ως το παγκόσμιο σύστημα ζωής και το μοναδικό παγκόσμιο οικισμό.

Στη συνέχεια το 1991 η Saskia Sassen περιέγραψε με τον όρο “global city” το αστικό κέντρο διεθνούς εμβέλειας που διαμορφώνεται υπό το πρίσμα της παγκοσμιοποίησης της οικονομίας. Ωστόσο, με μία λίγο διαφορετική εκδοχή η παγκοσμιούπολη ή οικουμενόπολη απαντάται με τον όρο world city, αποτελώντας τη χωρική συγκέντρωση δραστηριοτήτων παγκόσμιας κλίμακας και μια πλήρη σειρά ανεπτυγμένων υπηρεσιών (Schachar, 1996).

Κατά τον Javier Echeverria η «**Τηλέπολη**» είναι μια «μη- εδαφική ή από-εδαφικοποιημένη πόλη και η βασική δομή της είναι ένα δίκτυο ατόμων που ενώνει σημεία γεωγραφικά σκορπισμένα, αλλά συνδεδεμένα μέσω τεχνολογίας» (Σημαιοφορίδης, 1998).

Οι «**κυβερνοπόλεις**» (cybercities) αποτελούν τις νέου τύπου πόλεις του κυβερνοχώρου, τις πόλεις της εικονικής πραγματικότητας. Μέσω των υπολογιστών και του διαδικτύου οι παγκόσμιοι πλέον πολίτες μετέχουν σε ένα νέου τύπου χώρο, μετέχοντας έτσι σε μια επίσης νέου τύπου κοινωνική- πολιτική ζωή.

Η **πόλη των δεδομένων** (Metacity Datatown) εμφανίζεται σε οποιοδήποτε σημείο του πλανήτη, πρόκειται για μια πόλη χωρίς χωρική υπόσταση που περιγράφεται και αναλύεται από δεδομένα και πληροφορίες ψηφιακού τύπου (datas). Η έκτασή της μπορεί να περιγραφεί μόνο με αριθμούς και δεδομένα, συνεχώς εξελίσσεται και η κατασκευή της δεν τελειώνει ποτέ. Η σύλληψη της ιδέας αυτής έγινε από τον Winy Maas, αποτελώντας μια πρωτοποριακή θέση για τα έως τώρα δεδομένα (MVRDV, 1999).

Τα τελευταία χρόνια όλο και περισσότερες πόλεις αποτελούν μέλη ευρύτερων δικτύων, οι οποίες συνενωμένες αποκτούν μεγαλύτερη ισχύ και διαχειρίζονται πιο αποτελεσματικά τα αστικά ζητήματα, αποκτώντας γνώση, πόρους και εμπειρία από τη δικτυακή συνεργασία. Σύμφωνα με τον Castells, τον εμπνευστή της θεωρίας των χώρων ροών και των **τεχνοπόλεων**, με την επανάσταση της πληροφορίας αυτού του είδους οι πόλεις εκφράζουν την αποκοπή των εδαφικά εγκατεστημένων κοινωνιών και πολιτισμών από την εκάστοτε εξουσία, συνεχίζοντας όμως να κυριαρχούν (Castells, 1991). Ταυτόχρονα, τα **τεχνολογικά προάστια** αποτέλεσαν μια θεωρία που αναπτύχθηκε εκτενώς από τον Fishman¹⁵ και περιλαμβάνουν εμπορικά κέντρα, βιομηχανικά πάρκα, συγκροτήματα γραφείων, γεγονός που τα διαχωρίζει από τα παραδοσιακά προάστια.

¹⁵ Για περισσότερες πληροφορίες βλ. στο διαδικτυακό τόπο <http://www.sitemaker.umich.edu/fishman/home>

Εκτός, όμως, από την οικονομική θεωρία υπάρχει και η **στρατιωτική θεωρία**, η οποία αναφέρεται στο σχηματισμό των πόλεων. Σύμφωνα με αυτή «η πόλη υπήρξε το αποτέλεσμα της ανάγκης για προστασία και προήλθε από αμυντικά οχυρά που εποπτεύονταν από μια στρατιωτική ομάδα» (Λαγόπουλος, 2004: 26). Η ιδεολογική αυτή τοποθέτηση θα μπορούσε να ισχύει υπό την προϋπόθεση ότι η κοινωνία δεν έχει εξελιχθεί κοινωνικά και οικονομικά, αλλά διαβιεί σε συνθήκες αλλοτινών εποχών, κάτι που δείχνει αδιανόητο για τις σύγχρονες δημοκρατικές θεωρίες των αστικών κέντρων.

Σε παράλληλους άξονες ξεπερασμένων κοινωνιών τοποθετείται και η **θρησκευτική θεωρία**, σύμφωνα με την οποία «η πόλη προήλθε από ιερούς τόπους που καθορίστηκαν από φυλές και κατοικούνταν από ένα ιερατείο. Οι ιερείς παρείχαν προστασία, όχι μέσω τειχών, αλλά με τελετές...αποτελούσαν την άρχουσα ομάδα και κατείχαν πλεόνασμα, όχι όμως από παραγωγή αλλά από προσφορές» (Λαγόπουλος, 2004: 26). Η συγκεκριμένη ιδεολογική άποψη δείχνει να αγνοεί τις υπόλοιπες δυνάμεις που συνθέτουν μία οργανωμένη κοινωνία, όπως είναι η κοινωνική συνοχή, η οικονομική ανάπτυξη και η προσωπική βούληση κάθε πολίτη. Από τη στιγμή που η θρησκεία αποτελούσε τη βάση για κάθε προ-βιομηχανική κοινωνία, σχεδόν όλες οι προ-βιομηχανικές πόλεις είχαν μια «θεία διάσταση». Τέτοια παραδείγματα πόλεων αποτελούν εκείνες της Μέκκας, της Ιερουσαλήμ, των φραγκικών αποστολών στο ισπανόφωνο Μεξικό και των Ιησουϊτών στον Αμαζόνιο και την κεντρική Βραζιλία (Kostof, 1991: 12, 171). Άλλωστε, κατά τον Άγγλο ποιητή και σχολιαστή του 18^{ου} αιώνα William Cowper «Ο Θεός έπλασε τη χώρα, αλλά ο άνθρωπος έπλασε την πόλη». Ακόμη, λοιπόν και σύμφωνα με τη θεοσεβούμενη τοποθέτηση του Cowper που αναφέρεται σε προηγούμενους αιώνες η ανθρώπινη δραστηριότητα αποτελούσε την κινητήριου δύναμη που διαμορφώνει το χώρο (Λαγόπουλος, 2004: 39).

Κατά αυτήν την έννοια, της δυναμικής δηλαδή που έχει η ανθρώπινη παρέμβαση στο χώρο, διατυπώνονται θεωρίες με **ανθρωποκεντρική προσέγγιση** όσον αφορά τη διαμόρφωση των πόλεων. Μεταξύ αυτών συγκαταλέγονται οι θεωρίες των κεντρικών τόπων, του μη-τόπου, της κοσμόπολης (cosmopolis), των πόλεων κατ' επιλογή, της παγκόσμιας οικουμενόπολης (global ecumene), της νομαδικής ύπαρξης και της ετερόπολης.

Κατά τη **θεωρία των κεντρικών τόπων**, όπως διατυπώθηκε από τον Cristaller, οι πόλεις οργανώνονται σε ένα δίκτυο, που στο χώρο έχει τη γεωμετρική έκφραση αλληλοεξαρτώμενων εξαγώνων, ενώ στο κέντρο κάθε εξαγώνου εδράζεται μια πόλη. Οι πόλεις είναι ιεραρχημένες σε βαθμίδες, ανάλογα με τα συγκριτικά πλεονεκτήματα που

διαθέτουν. Στην ίδια λογική κινείται και η θεωρία του Blanton, ο οποίος ορίζει τις «πόλεις ως τους κεντρικούς τόπους που βρίσκονται στο άνω μέρος της ιεραρχίας των οικισμών και τις κόμμες ως τους οικισμούς που τις ακολουθούν. Πόλεις και κόμμες συγκεντρώνουν κομβικές λειτουργίες» (Λαγόπουλος, 2004: 23). Κατά τον Mumford, άλλωστε, η πόλη είναι «μια συλλογική επινόηση που κάνει να λειτουργούν παράλογα συστήματα και δίνει σε εκείνους που στην πραγματικότητα είναι θύματά της την ψευδαίσθηση ότι βρίσκονται στην κατ' εξοχήν κορυφή του ανθρώπινου επιτεύγματος» (Mumford, 1991: 289).

Σύμφωνα με τον Marc Auge η **έννοια του μη – τόπου** αναφέρεται στην κοινωνιολογική έννοια του τόπου ως εγγεγραμμένου πολιτισμού σε χρόνο και χώρο και συνεπώς αν ο ανθρωπολογικός χώρος έτεινε στην αναγνώριση της ταυτότητας, της διάδρασης και της ιστορικής αναφοράς, τότε ένας τόπος που δε θα έχει αυτά τα προσιδιάζοντα γνωρίσματα, θα είναι ένας μη- τόπος (Σημαιοφορίδης, 1998).

Η ουτοπιστική θεωρία της Leonie Sandercock περιγράφει την **κοσμόπολη** χρησιμοποιώντας φεμινιστικές και μεταμοντέρνες θεωρίες προκειμένου να σχολιάσει τη σύγχρονη θεωρία σχεδιασμού και την επικρατούσα θεωρία για την ιστορία του σχεδιασμού των πόλεων (Sandercock, 1998 και 2003).

Η σύγχρονη κοινωνία προσφέρει πολλαπλές επιλογές για τον τρόπο κίνησης, διασκέδασης, διαμονής, γεγονός που αντικατοπτρίζεται και στη σύνθεση της πόλης. «Η κλασική εδαφική έννοια απ' όπου πηγάζει η κοινοτική δημοκρατία, θ' αμφισβητείται όλο και περισσότερο από τις διαδρομές, τις κινητικότητες και τους πολλαπλούς τρόπους με τους οποίους το κάθε άτομο θα χρησιμοποιεί ένα μεγάλο αστικό συγκρότημα (Σημαιοφορίδης, 1998). Δημιουργείται, έτσι, σύμφωνα και με τη θεωρία του Robert Fishman **η πόλη κατ' επιλογή** (a la carte).

Η θεωρία του Ulf Hannerz σχετικά με την παγκόσμια οικουμένη (**global ecumene**) τελικά αμφισβητεί την έννοια της παγκοσμιοποίησης και της ομοιογενοποίησης όσον αφορά τα πολιτισμικά χαρακτηριστικά κάθε έθνους. Από τη στιγμή που τα εκάστοτε στοιχεία πολιτισμού φτάνουν και απορροφούνται σε κάθε σημείο του πλανήτη με διαφορετικό τρόπο, είναι επόμενο ότι δημιουργούνται μοναδικά, ξεχωριστά μείγματα πολιτισμού (Hannerz, 1992).

Η θεωρία του Paul Virilio αναφέρθηκε στη **νομαδική ύπαρξη** (nomadic existence) κατά την οποία οι τρόποι ζωής μπορεί να μη συνδέονται καν με συγκεκριμένους τόπους. Οι άνθρωποι ζουν ως νομαδικές υπάρξεις σε έναν τόπο όπου οι τόποι δεν τους προσφέρουν πια μια πραγματική αίσθηση ταυτότητας (Urban Glossary).

Η **ετερόπολη** κατά τον Charles Jencks είναι μια παγκόσμια πόλη μεγάλο αριθμό κατοίκων, υψηλή συγκέντρωση πολυεθνικών επιχειρήσεων, ποικίλους τρόπους ζωής, και διαφορετική σύνθεση πληθυσμού, και χαρακτηρίζεται από σημαντική ετερογένεια στα στοιχεία σύνθεσής του (Sandercock, 1998).

Μία εξίσου ενδιαφέρουσα τοποθέτηση σχετικά με την εικόνα των πόλεων ως αποτέλεσμα του αστικού σχεδιασμού αποτελεί η περιγραφή των τριών μοντέλων πόλεων από τον K. Lynch (Lynch, 1981). Το κοσμικό μοντέλο πόλης, ή αλλιώς η ιερή πόλη, αποτελεί το σχεδιαστικό αποτέλεσμα των ερμηνειών της κοσμοθεωρίας και του θείου. Το πρακτικό μοντέλο πόλης, από την άλλη πλευρά, ή διαφορετικά η πόλη ως μηχανή, αποτελείται από μικρά, αυτόνομα, μη διαφοροποιημένα τμήματα, τα οποία συνδέονται και αποτελούν μία μηχανή, η οποία σε αντίθεση με τα επιμέρους τμήματά της έχει ξεκάθαρα διαφοροποιημένες λειτουργίες. Τέλος, το τρίτο μοντέλο πόλης είναι το οργανικό μοντέλο, ή αλλιώς η βιολογική πόλη, και αντιμετωπίζει το αστικό σύνολο ως ένα ζωντανό οργανισμό. Παρατηρεί, λοιπόν, κανείς ότι ο Lynch στη θεωρία του συνδυάζει την ανθρωποκεντρική με τη θρησκευτική θεωρία, αλλά και εξίσου μεγάλη σημασία δίνει και στην οργανική σύνθεση των αστικών συγκεντρώσεων.

Από την άλλη πλευρά, και σύμφωνα με την οπτική της αστικής γεωγραφίας, υπάρχουν στις μέρες μας τρεις βασικοί **γεωγραφικοί τύποι πόλεων** (Λαγόπουλος, 2004: 27): ο πρώτος τύπος προσεγγίζει την ιστορική πόλη, παρά τις ριζικές του κοινωνικό-οικονομικές διαφορές, ως ο σαφώς οριοθετημένος, μεμονωμένος αστικός χώρος. Ο δεύτερος τύπος προκύπτει από τη διαρκή γεωγραφική επέκταση μιας πόλης, κατά την οποία ενσωματώνονται μικρότεροι, ανεξάρτητοι οικισμοί, γεγονός που έχει σα συνέπεια τη δημιουργία μιας συνεχούς αστικής διαχυμένης περιοχής, η οποία είναι δυνατόν να περιλαμβάνει και κάποιους θύλακες γεωργικής γης και φυσικών εκτάσεων. Ο τρίτος τύπος πόλης προκύπτει από τη γεωγραφική ενοποίηση ανεξάρτητων πόλεων, όπως για παράδειγμα στην Αμερική δημιουργήθηκε η «μεγαλόπολη» από τη συνένωση πόλεων στον άξονα Βοστώνης- Ν. Υόρκης- Φιλαδέλφειας- Βαλτιμόρης- Ουάσιγκτον. Τον όρο “megapolis” χρησιμοποίησε για πρώτη φορά ο Mumford, τον οποίο και εικονογράφησε, ενώ σε δεύτερη φάση ο Jean Gottmann τον χρησιμοποίησε για να προσδιορίσει την περιοχή της βορειοανατολικής ακτής της Αμερικής (Rossi, 1991).

Στα ίδια πλαίσια με τον πρώτο τύπο πόλης που περιγράφει ο Λαγόπουλος (ιστορική πόλη) κινείται η **συμπαγής πόλη**, η οποία συναντάται συχνά στην Ευρώπη και περιγράφει το πυκνό ιστορικό κέντρο- πυρήνα πολλών αστικών κέντρων. Το μοντέλο αυτό της πόλης συγκεντρώνει συμβατές χρήσεις γης, βελτιώνει τις

κυκλοφοριακές συνθήκες, συμβάλει στην εξοικονόμηση ενέργειας και τη βιωσιμότητα των υπηρεσιών, κινδυνεύοντας όμως να μετατραπεί σε πυκνοκατοικημένο αστικό μοντέλο.

Παράλληλα, στη φιλοσοφία του δεύτερου τύπου πόλης του Λαγόπουλου, που προκύπτει από τη συνεχή γεωγραφική επέκταση της πόλης, έγκειται η πόλη των ορίων, η διάχυτη πόλη, το αστικό πεδίο, αλλά και οι ενδιάμεσοι τόποι, όπως φαίνεται από την περιγραφή που ακολουθεί. Συγκεκριμένα, οι **πόλεις των ορίων** (edge cities) όπως περιγράφηκαν από τον Joel Garreau ξεκίνησαν καταρχήν από την ίδρυση ενός εμπορικού κέντρου σε κάποιο κομβικό σημείο (κόμβο μεταφορικών δικτύων, λιμάνι, αεροδρόμιο), στη συνέχεια προστέθηκαν εργασιακοί χώροι και φυσικά ορισμένες κατοικίες προκειμένου να φιλοξενούν τους εργαζόμενους (Garreau, 1992). Εκτός αυτού, η **διάχυτη πόλη**, κατά τον Αίσωπο, συνιστάται από τις επεκτάσεις των πόλεων μη φέροντας τα διακριτά χαρακτηριστικά των προηγούμενων φάσεων εξέλιξης της πόλης, αλλά θα μπορούσε να περιγραφεί ως πεδίο δραστηριοτήτων, γεωγραφικά απροσδιόριστο και ασαφές, με πολύμορφα αρχιτεκτονικά δείγματα (Αίσωπος, 2004). Η αρχική μορφή της διάχυτης πόλης πρέπει να σημειωθεί ότι υπήρξε η κηπούπολη του Howard αρκετούς αιώνες πριν τη σύγχρονη εποχή που μελετάται (Krier, 1980).

Ο όρος **αστικό πεδίο** (urban field) διατυπώθηκε από τον John Friedman και περιγράφει μια πολυκεντρική περιοχή μεγάλης έκτασης με σχετικά χαμηλή πυκνότητα, η δομή της οποίας εξελίσσεται και τροποποιείται εξαιτίας οικονομικών και κοινωνικών δρώμενων.

Η ιδέα του **ενδιάμεσου τοπίου** (middle landscape) σύμφωνα με τον Peter Rowe αφορά κυρίως τις αμερικανικές και λιγότερο τις ευρωπαϊκές πόλεις. Ο ενδιάμεσος χώρος ανάμεσα στις παραδοσιακές αστικές περιοχές και στην περιφέρεια στην Ευρώπη έχει μια δομική διαφορά σε σχέση με τις Αμερικανικές πόλεις: στο ενδιάμεσο τοπίο υπάρχει πολύ μεγαλύτερη ομοιογένεια και δε μοιάζει με ουδέτερη συνοριακή ζώνη, όπως στις Ηνωμένες Πολιτείες. Η μορφολογία των συγκεκριμένων πόλεων ουσιαστικά είναι μια ιδέα γραμμών και σημείων σε ένα πεδίο. Όπως χαρακτηριστικά ισχυρίζεται ο ίδιος «*μπορούμε να την παρομοιάσουμε με μια τεράστια τούρτα, όπου χαράζει κανείς δρόμους πάνω της, ανάλογα με τις επιθυμητές γραμμές μεταξύ των διαφόρων σημείων*» (Αίσωπος και Σημαιοφορίδης, 2001: 100-107).

Μια ακόμη κατάταξη των πόλεων, σύμφωνα με την **ιστορική γεωγραφική ανάλυση** ορίζει τα ακόλουθα αστικά αρχέτυπα: 1. οι προ- φεουδαρχικές πρώτο-πόλεις της αρχαιότητας, 2. οι φεουδαρχικές (προ- βιομηχανικές) πόλεις του ευρωπαϊκού

μεσαίωνα, 3. η καπιταλιστική (βιομηχανική) σύγχρονη πόλη και 4. οι αμφιλεγόμενες μορφές μετά- καπιταλιστικών, μετά- μοντέρνων πόλεων της σύγχρονης εποχής (Λαγόπουλος, 2004: 23).

Ταυτόχρονα, έχουν διατυπωθεί οι θεωρίες που σχετίζονται με τη **μορφολογία της πόλης**, μεταξύ των οποίων περιλαμβάνονται η γενική πόλη, η μετάπολη, η πόλη των 100 μιλίων, η συμπαγής πόλη και οι ιδιωτικές πόλεις.

Κατά τον Αίσωπο (Αίσωπος, 2004) η έννοια της διάχυτης πόλης είναι η ευρύτερη έννοια που περιγράφει τον αστικό χώρο, διαφορετικές ονομασίες και περιγραφές της οποίας αποτελούν η μετάπολη, η ville emergente, η Γενική πόλη, η citta diffusa και η edge city. Συχνά, λοιπόν, η σύγχρονη αστική δομή επεκτείνεται ανεξέλεγκτα (sprawl) απομακρυνόμενη από τη βασική αρχή του νέο- παραδοσιακού σχεδιασμού, που είναι η οργάνωση της οικιστικής δομής σε ακτίνα πεζού (400 μ.) και αποτελεί πάγια αρχή οργάνωσης των συνεκτικών αγροτικών οικισμών (Θεοδωράκη- Πάτση, 2003).

Η **Γενική πόλη** κατά τον Rem Koolhaas είναι «ό,τι απέμεινε αφότου μεγάλα τμήματα της αστικής ζωής πέρασαν στον κυβερνοχώρο...Στη Γενική πόλη, οι διάφορες «στιγμές» αντί να συγκεντρώνονται –σε μια ταυτόχρονη παρουσία- διαχωρίζονται αρκετά ώστε να δημιουργούν μια ύπνωση από σχεδόν απαρατήρητες αισθητικές εμπειρίες...» (Αίσωπος, Σημαιοφορίδης, 2001).

Σύμφωνα με τον Francois Ascher «μια **μετάπολη** είναι το σύνολο των χώρων όπου το σύνολο ή τμήμα των κατοίκων, των οικονομικών δραστηριοτήτων ή των περιοχών βρίσκονται ενσωματωμένα στην καθημερινή λειτουργία της μητρόπολης. Μια μετάπολη αποτελεί γενικώς ένα λεκανοπέδιο εργασίας, κατοίκησης και δραστηριοτήτων. Οι χώροι που συνθέτουν μια μετάπολη είναι κατ' ουσίαν ετερογενείς και όχι εξ' ανάγκης συνεχείς. Μια μετάπολη περιλαμβάνει το λιγότερο μερικές εκατοντάδες χιλιάδες κατοίκους» (Σημαιοφορίδης, 1998).

Όπως υποστηρίζει ο Deyan Sudjic στο έργο του η **πόλη των 100 μιλίων**, η εργασία αποτελεί κινητήριο δύναμη και προωθεί τη μετακίνηση των κατοίκων και των επιχειρήσεων σε πιο ευχάριστα και πιο φθηνά προάστια σε νέες πόλεις που ανθίζουν οικονομικά (Sudjic, 1992).

Οι **ιδιωτικές πόλεις** (gated cities) αποτελούν ακόμη μια ιδιαίτερη μορφή αστικών συγκεντρώσεων, αναφέρεται ωστόσο σε πόλεις μικρότερου πληθυσμού, οι οποίες φυλάσσονται, λειτουργούν με δικούς τους κανόνες και ουσιαστικά αποτελούν τα γκέτο νέας μορφής της σύγχρονης κοινωνίας.

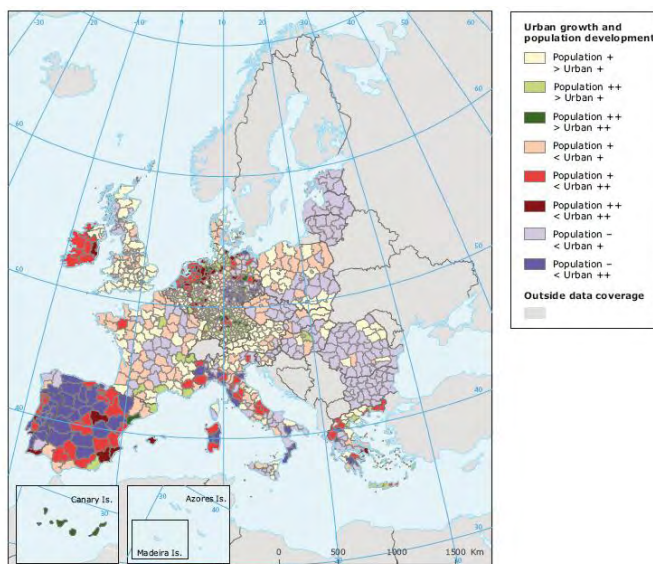
Σύμφωνα με το γερμανικό μοντέλο¹⁶ οργάνωσης των θεωριών για την πόλη και όσον αφορά την αστική χωρική δομή και την αστική ανάπτυξη, δύο ανταγωνιστικά και αντιφατικά μοντέλα εμφανίζονται και κυριαρχούν στον ευρωπαϊκό χώρο:

- Το μοντέλο της συμπαγούς πόλης, της κλασικής ευρωπαϊκής πόλης, συχνά αποκαλούμενο και ως «πόλη των κοντινών αποστάσεων» (short distances city)
- Το μοντέλο της δικτυακής πόλης (network city), η οποία προσφέρει αναμεμειγμένες και μη αναμεμειγμένες χρήσεις

Ειδικότερα σε κάθε ομάδα θεωριών που περιγράφονται παραπάνω εντάσσονται οι ακόλουθες υποομάδες, οι οποίες συνοπτικά παρουσιάζονται παρακάτω ως εξής: α. σε σχέση με τις τεχνολογικές και οικονομικές εξελίξεις, β. σύμφωνα με τις ανθρωποκεντρικές θεωρίες

Στη συνέχεια, διερευνώντας την τρίτη έννοια, της **αστικοποίησης**, επίσης διατυπώνονται αρκετές προσεγγίσεις, ανάλογα με τη θεωρητική τοποθέτηση του εκάστοτε ερευνητή. Στο σύνολο των θεωριών, όμως, ο ορισμός της αστικοποίησης γίνεται σε σχέση με τις αιτίες που προκαλούν την εμφάνιση του φαινομένου, παρά με ίδια την αύξηση του αστικού πληθυσμού. Ένα ακόμη ζήτημα που αφορά τον προσδιορισμό της έννοιας έχει να κάνει με το γεγονός ότι η «αστικότητα» δεν είναι ένα φαινόμενο στατικό, παρά τροποποιείται διαρκώς στις νέες συνθήκες (Carter, 1981: 17).

Καταρχήν, μία σύντομη αναδρομή του φαινομένου αποδεικνύει ότι το φαινόμενο



Χάρτης 6, Αστική ανάπτυξη και αύξηση πληθυσμού στον ευρωπαϊκό χώρο

Πηγή: EEA Report, No 10/2006

της αστικοποίησης είναι σχετικά πρόσφατο και λαμβάνει χώρα τα τελευταία εκατόν πενήντα χρόνια (Carter, 1981: 23). Αν αναλογισθεί κανείς ότι πριν τις αρχές του 19^{ου} αιώνα μόνο περίπου 3% του παγκόσμιου πληθυσμού κατοικούσε σε πόλεις άνω των 5.000 κατοίκων, ενώ σήμερα μόνο στην Ευρωπαϊκή ήπειρο σχεδόν το 75% του πληθυσμού

¹⁶ Βλ. σχετικά στο δικτυακό τόπο <http://www.difu.de>

θεωρείται αστικοποιημένο, είναι δικαιολογημένη η διερεύνηση του φαινομένου της αστικοποίησης μέχρι και σήμερα (EEA Report, No 10/2006).

Μια ενδεικτική ομαδοποίηση αυτών των απόψεων, περί των *αιτιών* που προκαλούν το φαινόμενο της αστικοποίησης και διαμορφώνουν ανάλογα τον αστικό χώρο είναι η ακόλουθη (Λαγόπουλος, 2004: 46). Οι οικονομολόγοι βασίστηκαν στην παραγωγή και τη συγκέντρωση πλεονάσματος, θεωρώντας την αστικοποίηση ως έναν τρόπο παραγωγής (Harvey, 1973: 135). Οι κοινωνιολόγοι βασίστηκαν στην «ανάπτυξη δυναστικών οικογενειακών ομάδων», οι οποίες μετέβησαν από τον κυνηγό- συλλέκτη στον μόνιμα εγκατεστημένο γεωργό, θεωρώντας ότι η αστικοποίηση αποτελεί «*θεσπισμένη κοινωνική ανισότητα*» (Mumford, 1991: 289). Από την άλλη πλευρά, οι τεχνοκράτες έδωσαν έμφαση στη σπουδαιότητα των κοινωνικώς συγκεντρωτικών εφευρέσεων, θεωρώντας ότι η αστικοποίηση είναι «*τεχνική πρόοδος κοινωνικά θεσπισμένη*» (Wittfogel, 1957, 34). Τέλος, οι θεωρητικοί του πολιτισμού έδωσαν έμφαση στη δημιουργία ενός «*συγχωνευτικού συστήματος δοξασιών και στην εξέλιξη ενός ιερατείου*», θεωρώντας ότι η αστικοποίηση είναι μια «*συμβολική αναπαράσταση του ιερού χώρου*» (Wheatly, 1971: 358).

Σε κάθε περίπτωση είναι δύσκολο να αγνοήσει κανείς το γεγονός ότι η αστικοποίηση ως διαδικασία σχετίζεται με δύο στοιχεία: τον πολλαπλασιασμό των σημείων συγκέντρωσης πληθυσμού και την αύξηση του μεγέθους σημειακών συγκεντρώσεων. Ωστόσο, οι τεχνολογικές, οικονομικές και κοινωνικές παράμετροι που αφορούν τη διαδικασία της αστικοποίησης θεωρούνται ζωτικής σημασίας, παρά ο προσδιορισμός μεγεθών που σχετίζονται με αύξηση πληθυσμού και διαφόρων άλλων μεγεθών (Carter, 1981: 17).

Συμπεράσματα

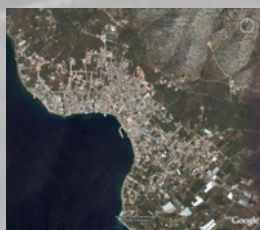
1. Από την ιστορική αναδρομή του προαστιακού φαινομένου που προηγήθηκε προκύπτει ότι η παλαιότητα των προαστίων τοποθετείται στην αρχή των ιστορικών χρόνων, χωρίς φυσικά να έχουν τη σημερινή μορφή και χωρική έκφραση. Έτσι, σύμφωνα με γραπτές αναφορές, η απαρχή τους γίνεται ήδη στη βιβλική εποχή, ενώ τα πρώτα ανασκαφικά ευρήματα, όμως, τα οποία πιστοποιούν την ύπαρξη των προαστίων, υπάρχουν στην περιοχή της Μεσοποταμίας, παρόχθια του Ευφράτη ποταμού (Mumford L, 1991: 550).

2. Σύμφωνα με τους ορισμούς που έλαβε η έννοια του προαστίου ανά τους αιώνες και στα πλαίσια της παρούσας διατριβής, με τον όρο *προαστιοποίηση* θα εννοείται το φαινόμενο κατά το οποίο δημιουργείται ένας νέος, οργανωμένος πολεοδομικός ιστός πέρα από τα όρια της υφιστάμενης πόλης και δεν πρόκειται απλά για κάποια φυσιολογική επέκταση αυτής, εξαιτίας των πληθυσμιακών πιέσεων.
3. Οι θεωρίες που ερμηνεύουν το φαινόμενο της προαστιοποίησης και περιγράφουν τους παράγοντες που το προσδιορίζουν ομαδοποιούνται σε δύο βασικές κατηγορίες: α) τη *Θεωρία της Φυσικής Εξέλιξης* (Natural Evolution Theory) και β) τη *Θεωρία των Εξωτερικών Παραγόντων* (Externalities Theory), μεταξύ των οποίων περιλαμβάνονται οι *κοινωνικοί και οικονομικοί περιορισμοί*, η *παραγωγική αναδιάρθρωση των πόλεων*, η *τεχνολογική ανάπτυξη* και η *ανάπτυξη των δικτύων και των μέσων μεταφοράς* (Mieszkowski και Mills, 1993: 358).
4. Για την εξέλιξη της τρέχουσας διατριβής στο εξής με τον όρο «*αστική ανάπτυξη*» θα εννοείται η επέκταση της πόλης προς την περιφέρειά της, παράλληλα με την εσωτερική κοινωνική ανάπλαση, την οικονομική ανασυγκρότηση αυτής, αλλά και την ανοικοδόμηση και την αναδόμηση του αστικού ιστού της. Από τα παραπάνω, ωστόσο, θα αναλυθεί ειδικότερα ο τρόπος με τον οποίο επεκτείνεται ένα αστικό σύνολο μέσα από την εξέλιξη του φαινομένου της προαστιοποίησης και ο τρόπος που το φαινόμενο αυτό διαμορφώνει τον προαστιακό- πλέον- χώρο.
5. Η έννοια της πόλης λαμβάνει κατά καιρούς διαφορετική χροιά, ανάλογα με το θεωρητικό υπόβαθρο του εκάστοτε μελετητή, με αποτέλεσμα να έχει διαφορετική χωρική έκφραση ανάλογα με το χαρακτηρισμό που της προσάπτεται. Έτσι, για τις κοινωνικές επιστήμες η πόλη ισχύει ως πρότυπο τυπικών κοινωνικών δομών και τάσεων, αντίθετα οι οικονομικές θεωρίες υποστηρίζουν πως οι αστικές συγκεντρώσεις διαμορφώνονται ανάλογα με τους όρους της ελεύθερης αγοράς και η πόλη είναι δυνατό να ισχύει με τις εξής μορφές: ως οικουμενόπολη, ως τηλέπολη, ως κυβερνοπόλεις, ως πόλη των δεδομένων και ως τεχνοπόλεις. Αντίστοιχα, οι ανθρωποκεντρικές προσεγγίσεις της έννοιας της πόλεις δεν νοούν την ύπαρξη αστικού σχηματισμού χωρίς το ανθρώπινο δυναμικό και τα έργα του και έτσι αναπτύσσονται οι θεωρίες των κεντρικών τόπων, του μη- τόπου, της κοσμόπολης (cosmopolis), των πόλεων κατ' επιλογή, της παγκόσμιας οικουμενόπολης (global ecumene), της νομαδικής ύπαρξης και της ετερόπολης. Από τη σκοπιά της αστικής γεωγραφίας διαμορφώνονται τρεις τύποι πόλεων (Λαγόπουλος, 2004: 27): ο πρώτος τύπος προσεγγίζει την ιστορική πόλη, ο δεύτερος τύπος προκύπτει από τη διαρκή

γεωγραφική επέκταση μιας πόλης, και ο τρίτος τύπος πόλης προκύπτει από τη γεωγραφική ενοποίηση ανεξάρτητων πόλεων. Τέλος αναφορικά με τη μορφή της πόλης οι πιθανές χωρικές εκφράσεις αυτής περιγράφονται από τους όρους: γενική πόλη, μετάπολη, πόλη των 100 μιλίων, συμπαγής πόλη και ιδιωτικές πόλεις.

II.

ΕΝΟΤΗΤΑ ΔΕΥΤΕΡΗ



ΑΣΤΙΚΕΣ ΠΟΛΙΤΙΚΕΣ ΚΑΙ ΧΩΡΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2 ΑΣΤΙΚΕΣ ΠΟΛΙΤΙΚΕΣ- ΝΟΜΟΘΕΤΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ**Εισαγωγικά**

Η κατάσταση του αστικού περιβάλλοντος αποτελεί ένα θεμελιώδες ζήτημα με τοπικές και παγκόσμιες επιπτώσεις, το οποίο απασχόλησε και απασχολεί τις πολιτικές αποφάσεις, τόσο σε εθνικό επίπεδο όσο και σε επίπεδο Ευρωπαϊκής Ένωσης. Η εξάντληση των φυσικών πόρων (ιδιαίτερα μέσω της χρήσης μη ανανεώσιμων πηγών ενέργειας) και οι αυξήσεις στα επίπεδα μόλυνσης σε ατμόσφαιρα, γη και υδάτινο ορίζοντα επιδρούν στα τοπικά, περιφερειακά και παγκόσμια οικοσυστήματα και επιβάλλουν κόστη όλων των τύπων σε πολίτες, επιχειρηματίες και αστικές κυβερνήσεις.

Οι αστικές πολιτικές που ασκήθηκαν και ασκούνται στις περισσότερες ευρωπαϊκές χώρες ήταν τμήμα ενός καθολικού συστήματος δημοσίων πολιτικών, τόσο σε επίπεδο κράτους όσο και σε επίπεδο τοπικής αυτοδιοίκησης (Γετίμης, 1999: 362). Ανάλογα, συνεπώς, με τους προγραμματικούς στόχους του εκάστοτε πολιτικού σχήματος διαμορφώνονται αντίστοιχα οι *προτεραιότητες* που θέτονται από τις αστικές πολιτικές, οι οποίες έχουν διττό ρόλο: αφενός ρυθμιστικό και αφετέρου νομιμοποιητικό.

Βασικό *αντικείμενο* των πολιτικών που σχετίζονται με την αστική εξάπλωση, μέχρι τη δεκαετία του 1990, αποτέλεσε ο έλεγχος της ανάπτυξης των πόλεων, η ρύθμιση και η χωροθέτηση των αλλαγών στις χρήσεις γης, αλλά και η παροχή τεχνικών και κοινωνικών υποδομών, ειδικά στις περιοχές επέκτασης (Rydin, 1986: 120). Στους άμεσους στόχους ακόμη ανήκει και η ισόρροπη αστική ανάπτυξη μέσα από τις διαφορετικές χρήσεις γης που ανταγωνίζονται, αλλά και διαχείριση της οικονομικής και κοινωνικής ανάπτυξης του όλου αστικού συστήματος (Haussermann and Siebel, 1987: 136).

Οι πιο σοβαρές *διαφοροποιήσεις* μέχρι και το τέλος του εικοστού αιώνα στις αστικές πολιτικές των ευρωπαϊκών χωρών σημειώνονται μεταξύ των κρατών στον άξονα Βορρά- Νότου. Αφενός, στις πιο ανεπτυγμένες βορειοευρωπαϊκές χώρες διαμορφώθηκαν συστηματικά και δεσμευτικά ρυθμιστικά πλαίσια και κανονισμοί που έλεγχαν τα πλαίσια, μέσα στα οποία κινούνταν η αγορά στον αστικό χώρο. Από την άλλη πλευρά, όμως, κυρίως στις χώρες της Νότιας Ευρώπης, οι αστικές πολιτικές

διαμορφώνονταν εκ των υστέρων, με αποσπασματικές κινήσεις, οι οποίες ρύθμιζαν εκ των υστέρων τα προβλήματα που δημιουργούσαν οι μηχανισμοί της αγοράς (Γετίμης 1999: 363).

Σημαντική *αλλαγή στις αστικές πολιτικές* σημειώνεται μετά τη δεκαετία του 1990, καθώς οι ευρωπαϊκές χώρες επιλέγουν περισσότερο επιλεκτικές και λιγότερο παρεμβατικές πολιτικές σε σχέση με τις προηγούμενες δεκαετίες. Έτσι, οι κύριοι άξονες πάνω στους οποίους κινούνται οι νέες πολιτικές αφορούν την ιδιωτικοποίηση και επαναεμπορευματοποίηση δημοσίων αγαθών και υπηρεσιών, την απορύθμιση πλαισίων πολεοδομικού σχεδιασμού, την υποβάθμιση των συμμετοχικών διαδικασιών και τη δημιουργία ευέλικτων πλαισίων τοπικής επιχειρηματικής και αναπτυξιακής δράσης (Γετίμης, 1999: 363-364).

Σύμφωνα με τον Hall, οι πόλεις στη βόρεια και δυτική Ευρώπη δε διαθέτουν αστική παράδοση, για το λόγο αυτό επηρεάστηκαν από τάσεις που προωθούσαν το σχεδιαστικό μοντέλο των ευρύχωρων λιγότερο συμπαγών, πράσινων προαστίων. Αυτό είχε σαν αποτέλεσμα την προαστιακή ανάπτυξη με χαμηλές πυκνότητες, καθώς οι προσωπικές προτιμήσεις των εκεί κατοίκων προσανατολίζονταν στις ανεξάρτητες ή ημιανεξάρτητες κατοικίες. (Hall, 1996).

Αντίθετα, στις παράκτιες περιοχές της Ευρώπης ο αυξανόμενος πληθυσμός τακτοποιείται οικιστικά μέσω της διαρκούς αστικής διάχυσης. Κατά τη διάρκεια της περιόδου 1990-2000 η αστικοποίηση των παράκτιων περιοχών αυξήθηκε περίπου 30% πιο γρήγορα από ό,τι στα ηπειρωτικά. Επίσης, πολλές ορεινές περιοχές της Ευρώπης κινδυνεύουν από τις αρνητικές συνέπειες της αστικής ανάπτυξης, ειδικά σε περιοχές που τα δίκτυα μεταφοράς έχουν άμεση επικοινωνία με τα διπλανά περιφερειακά κέντρα (EEA Report, No 10/2006).

Τα παραπάνω στοιχεία, λοιπόν, καταδεικνύουν ότι οι αστικές περιοχές στην Ευρώπη έχουν επεκταθεί πιο γρήγορα από την αύξηση του πληθυσμού τις δεκαετίες πριν τον πόλεμο, με την πορεία αυτή να μην έχει επιστροφή. Σε ιδιαίτερο κίνδυνο βρίσκονται οι αστικές περιοχές του νότιου, ανατολικού και κεντρικού τμήματος της Ευρώπης, όπου ιστορικά η αστική δομή υπήρξε ιδιαίτερα συμπαγής, αλλά τα τελευταία χρόνια αναπτύσσονται ταχύτατα προς την περιφέρειά τους (EEA Report, No 10/2006).

Οι περισσότερες ευρωπαϊκές χώρες, άλλωστε, θεωρούν ότι η οικονομική ευημερία, η αύξηση της απασχόλησης, η ποιότητα ζωής και η υψηλή ποιότητα του αστικού περιβάλλοντος είναι στενά συνδεδεμένες. Η θεώρηση της ποιότητας του περιβάλλοντος ως ένα πλεονέκτημα της αγοράς και όχι ως ένα εμπόδιο είναι ένα

σημαντικό βήμα προόδου. Για τους παραπάνω λόγους, λοιπόν, είναι κρίσιμο να θεσπιστούν νέες πολιτικές και εργαλεία προκειμένου να ελεγχθεί και να περιορισθεί η αστική εξάπλωση, με στόχο τα αστικά κέντρα να ακολουθήσουν μια βιώσιμη πορεία ανάπτυξης.

2.1 Πολιτικές της Ευρωπαϊκής Ένωσης

Η *Αστική Ευρώπη* θεωρείται υπερβολικά ετερόκλητη, καθώς περίπου 20% του ευρωπαϊκού πληθυσμού κατοικεί σε μεγάλα αστικά συγκροτήματα, περισσότερων από 250.000 κατοίκων, επιπλέον ένα 20% ζει σε μεσαίου μεγέθους πόλεις, μεταξύ 50.000 και 250.000 κατοίκων και ένα 40% σε μικρότερες αστικές περιοχές, 10.000 έως 50.000 κατοίκων. Σημαντικές διαφορές στην οικονομική δομή και λειτουργία, στην κοινωνική σύνθεση και το μέγεθος πληθυσμού διαμορφώνουν τις προκλήσεις που οι αστικές περιοχές αντιμετωπίζουν.

Έτσι, οι σημαντικές μεταβολές στον αστικό χώρο, οι οποίες αλλοίωσαν διαρκώς το χαρακτήρα των αστικών κέντρων, κινητοποιήσαν τα τελευταία δεκαπέντε χρόνια την κεντρική διοικητική αρχή της Ευρωπαϊκής Ένωσης προκειμένου να επιλύσει τα υφιστάμενα προβλήματα του αστικού χώρου και να βελτιώσει την ποιότητα ζωής στις πόλεις. Η Ευρωπαϊκή Ένωση, άλλωστε, όπως διατυπώνεται από την Ευρωπαϊκή Επιτροπή (European Commission, 2003), έχει τους εξής τρεις σημαντικούς *λόγους εστίασης στα αστικά ζητήματα*:

- Η Ευρωπαϊκή Ένωση παρουσιάζει *υψηλό ποσοστό αστικοποίησης*, με τις ευρωπαϊκές πόλεις να αποτελούν το 80% του πληθυσμού της Ε.Ε. Οι πόλεις, άλλωστε, αποτελούν τις εστίες καινοτομίας και δημιουργικότητας που υπογραμμίζουν την παρουσία της Ένωσης στην παγκόσμια οικονομία. Παράλληλα, όμως, περιλαμβάνουν τα προβλήματα κλειδιά του κοινωνικού αποκλεισμού και των περιβαλλοντικών πιέσεων.
- Οι υπάρχουσες πολιτικές της Ε.Ε. έχουν προφανές *αντίκτυπο στις αστικές περιοχές* και οι στόχοι των συμφωνιών δεν μπορούν να επιτευχθούν χωρίς αποτελεσματική δράση στην αστική κλίμακα.
- Η διάσπαση των δυνάμεων στα *επίπεδα διακυβέρνησης* και των επικαλυπτόμενων φορέων δράσης αποτελεί ένα πρόβλημα κατά το σχεδιασμό

ασικών πολιτικών. Η Ε.Ε. μπορεί να δράσει καταλυτικά ως προς την αλλαγή και την πρόοδο.

Πέρα από τους κυριότερους λόγους εστίασης στα αστικά ζητήματα, πέντε είναι οι βασικές αρχές, οι οποίες σχηματοποιούν περιληπτικά τις δράσεις της Ευρωπαϊκής Επιτροπής όσον αφορά το Σχέδιο Δράσης για τη βιώσιμη Αστική Ανάπτυξη, σύμφωνα με τα στοιχεία της Επιτροπής (European Commission, 2003:4):

- **Επικουρικότητα**- η Ε.Ε. οφείλει να αναλάβει δράση, η οποία δεν είναι δυνατόν να αναληφθεί σε χαμηλότερο επίπεδο με την ίδια αποτελεσματικότητα και κόστος.
- Μια **ολιστική και ολοκληρωμένη προσέγγιση** είναι αναγκαία. Δραστηριότητες και δημόσιες πολιτικές στον οικονομικό, κοινωνικό, πολιτιστικό, μεταφορικό, τεχνολογικό και περιβαλλοντικό τομέα συσχετίζονται όλες με τις αστικές περιοχές.
- Η επίλυση των αστικών προβλημάτων αποτελεί μία κοινή ευθύνη, η οποία απαιτεί δράση όλων των εμπλεκόμενων φορέων. Η **εταιρικότητα** απαιτείται σε τοπικό επίπεδο, προκειμένου αφενός να δραστηριοποιήσει τους πολίτες, τον ιδιωτικό και δημόσιο τομέα και αφετέρου να διαφυλάξει την ιδιοκτησία στις δράσεις που υιοθετούνται.
- Οι δράσεις της Ε.Ε. στον αστικό χώρο πρέπει επίσης να ενισχύουν την αρχή της **Περιβαλλοντικής Αειφορίας**, διαφυλάττοντας ότι οι ανάγκες των μελλοντικών γενεών δεν διακινδυνεύουν και ότι οι φυσικοί πόροι χρησιμοποιούνται με αποδοτικότητα.
- Οι δράσεις πρέπει να σέβονται τις ανάγκες της **αγοραστικής ικανότητας**, ενώ ταυτόχρονα να αποδέχονται το γεγονός ότι οι δημόσιες πολιτικές στον αστικό χώρο μπορούν να εξουδετερώνουν τις αστοχίες της αγοράς.

Επίσης, αξίζει να τονισθεί ότι η πολιτική της Ευρωπαϊκής Ένωσης όσον αφορά τον αστικό χώρο, σημείωσε τα τελευταία χρόνια μία **εξειδίκευση** από τη μεγάλη κλίμακα των χωροταξικών πολιτικών στη μικρότερη των αναπλάσεων. Έτσι, από τη στρατηγική χάραξη παρεμβάσεων στον τομέα της χωροταξίας, του περιβάλλοντος και των μεταφορών, το ενδιαφέρον της Ευρωπαϊκής Επιτροπής εστιάστηκε στη χαμηλή κλίμακα των παρεμβάσεων σε τμήματα των πόλεων. Η χαμηλή αυτή κλίμακα ουσιαστικά τροφοδοτεί την ευρύτερη αστική πολιτική, παρέχοντας υγιή αστικά κέντρα, τα οποία μπορούν να δικτυωθούν και λειτουργήσουν ευκολότερα κάτω από το πρίσμα της ενιαίας Ευρωπαϊκής πολιτικής.

Με το πέρασμα των δεκαετιών παρατηρήθηκαν νέες τάσεις στον αστικό χώρο, οι οποίες διαμόρφωσαν ανάλογα και τις ασκούμενες πολιτικές σε εθνικό αλλά και ευρωπαϊκό επίπεδο.

Ειδικότερα, σχετικά πρόσφατα η Ευρωπαϊκή Ένωση έχει εντάξει την πολιτική για τον περιβάλλοντα αστικό χώρο στα πλαίσια της **βιώσιμης ή αειφόρου ανάπτυξης**. Σύμφωνα, λοιπόν, με την Έκθεση Brundtland η αειφόρος ανάπτυξη ορίζεται ως «η ανάπτυξη, η οποία καλύπτει τις ανάγκες του παρόντος χωρίς να διακυβεύεται η ικανότητα των μελλοντικών γενεών να καλύψουν τις δικές τους ανάγκες». Ωστόσο, το ενδιαφέρον των πολιτικών και των δράσεων ήταν στραμμένο στην προστασία και την ανάδειξη του φυσικού περιβάλλοντος και μόνο.

Πρόσφατα, όμως, σημειώνεται μια διεύρυνση της στρατηγικής της Ευρωπαϊκής Ένωσης προκειμένου να **προστατευτεί το πολιτιστικό περιβάλλον** των πόλεων, παράλληλα με το φυσικό τους χώρο. Η αστική διάσταση, δηλαδή, μετατρέπεται σε βασικής σημασίας παράμετρο της αειφορίας, εφόσον οι πόλεις κατέχουν σημαντικό ρόλο στην ανάπτυξη, την κοινωνική και πολιτιστική ζωή. Εξάλλου, οι πόλεις οφείλουν να διατηρήσουν την ταυτότητα και τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά τους, τα οποία απειλούνται όπως διαμορφώνεται η νέα πραγματικότητα υπό το πρίσμα της παγκοσμιοποίησης και των κοινωνικών αλλαγών.

Προκύπτει, συνεπώς, από τα παραπάνω η ανάγκη για **ολοκληρωμένου τύπου παρεμβάσεις** στον αστικό χώρο, οι οποίες θα περιλαμβάνουν λύσεις για τα περιβαλλοντικά, κοινωνικά, οικονομικά και πολιτιστικά ζητήματα που προκύπτουν. Τα προβλήματα, δηλαδή, που αντιμετωπίζουν τα σύγχρονα αστικά κέντρα δεν είναι οπωσδήποτε σχετικά και μόνο με το χώρο, παρόλα αυτά στο σύνολο τους αποτυπώνονται και στο χωρικό επίπεδο μέσω των συνεπειών που αποφέρουν.

Παρόλο που δεν έχει υπάρξει ακόμη ενιαία Αστική Πολιτική στα πλαίσια της Ευρωπαϊκής Ένωσης, αρκετές είναι οι **προσπάθειες** που γίνονται για την οργάνωση και την αναβάθμιση του αστικού χώρου, τόσο σε θεωρητικό όσο και σε επίπεδο εφαρμογής. Μεταξύ αυτών των προσεγγίσεων ξεχωρίζουν τα κοινοτικά προγράμματα Urban Pilot Programs, η Κοινοτική Πρωτοβουλία Urban αλλά και κάποιες μελέτες πολεοδομικού σχεδιασμού πανευρωπαϊκού επιπέδου. Στη θεωρητική προσέγγιση του ζητήματος υφίστανται προσεγγίσεις όπως είναι τμήμα του Σχεδίου Ανάπτυξης του Κοινοτικού Χώρου αλλά και το κείμενο «Πολιτική για τις Πόλεις» (Οικονόμου και Πετράκος, 1999: 413-414).

Κατά συνέπεια, προκειμένου να ξεπεραστούν τα προβλήματα που δημιουργούνται στον αστικό χώρο, χρειάζονται οπωσδήποτε **καινοτόμες δράσεις**. Οι δράσεις αυτές δεν αρκεί μόνο να περιλαμβάνουν τη δημιουργία νέων μορφών οργάνωσης του χώρου, ή την κατασκευή νέων υποδομών και δημόσιων κτιρίων που θα οργανώνουν και θα εξυπηρετούν λειτουργικά το κοινωνικό σύνολο. Ούτε και ο ορθός επαναπροσδιορισμός του ανοικτού δημόσιου χώρου αρκεί, προκειμένου να αναδιοργανωθεί ο δομημένος χώρος. Απαιτούνται, σε κάθε περίπτωση, νέα σχήματα στη διοίκηση και τη θεσμική οργάνωση των αστικών δρώμενων. Πιθανά, μια νέα μορφή συνεργασίας μεταξύ δημόσιου και ιδιωτικού τομέα να μπορούσε να βγάλει πιο γρήγορα από το αδιέξοδο στο οποίο έχουν περιέλθει τα σύγχρονα αστικά κέντρα. Με τη γρήγορη και άμεση χρηματοδότηση, αλλά και την εξασφάλιση του κοινού συμφέροντος θα δημιουργούνταν οι ιδανικές συνθήκες για την αστική αναδιοργάνωση.

2.2 Αστική Πολιτική στην Ελλάδα

Αναφορικά με την ελληνική αστική πραγματικότητα, τις δύο τελευταίες δεκαετίες σημειώνεται σαφής **στροφή του πολιτικού ενδιαφέροντος** προς την οργάνωση και την αναδιαμόρφωση του δομημένου χώρου. Η στροφή αυτή έγινε τόσο με θέσπιση νομοθετικών πλαισίων που ορίζουν τις συνθήκες δόμησης και επέκτασης των πόλεων, όσο και με πολεοδομικές μελέτες. Προς αυτή την κατεύθυνση ισχυρή ώθηση δόθηκε κυρίως από τα Ευρωπαϊκά Προγράμματα που αφορούν τον αστικό χώρο, παρά από το γεγονός ότι ωρίμασε η πολιτική σκέψη και προχώρησε σε πολεοδόμηση του χώρου.

Το λεγόμενο «**μεταπολεμικό μοντέλο χωρικής πολιτικής και ανάπτυξης**», το οποίο κυριάρχησε στον 20^ο αιώνα, έχει τις ρίζες του στην προπολεμική περίοδο, παγιώθηκε μεταπολεμικά και σε γενικά πλαίσια εξακολουθεί να ισχύει μέχρι και σήμερα. Εν συντομία οι παράγοντες που διαμόρφωσαν το παραπάνω μοντέλο είναι οι εξής (Οικονόμου, 2002): α) ο κατακερματισμός της έγγειας ιδιοκτησίας και η έντονη κοινωνική διασπορά της στο σύνολο των κοινωνικών στρωμάτων, β) η πελατειακή δομή του πολιτικού συστήματος, γ) το άτομο-οικογενειακό πρότυπο κοινωνικής συμπεριφοράς, η δυσπιστία απέναντι στο κράτος και η κοινωνική αποδοχή της παραβατικότητας, δ) η μετάβαση από μια αγροτική σε μια τριτογενή οικονομία, ε) οι έντονες ανάγκες χωρικού χαρακτήρα που έπρεπε να καλυφθούν και ζ) τα

χαρακτηριστικά των θεωριών και τάσεων στο σχεδιασμό του χώρου. Οι παραπάνω παράγοντες επέδρασαν και προσάρμοσαν τα ξενόφερτα μοντέλα ανάπτυξης στον ελληνικό αστικό χώρο, με θετικά αλλά πολύ περισσότερο αρνητικά επακόλουθα.

Σύμφωνα με τον Οικονόμου (Οικονόμου, 2002) άλλωστε «*το αποτέλεσμα του ελληνικού μοντέλου χωρικής ανάπτυξης, ιδίως κατά τη μεταπολεμική περίοδο, συνοψίζεται στη θυσία του περιβάλλοντος και του συλλογικού χώρου, υπέρ της οικονομικής ανάπτυξης και του ιδιωτικού χώρου*».

Οι προσπάθειες *γύρω στα 1980* της πολιτείας που πραγματοποιήθηκαν με σκοπό να μεταβάλουν το μεταπολεμικό πρότυπο πολεοδομικής πολιτικής, ωστόσο δεν ευδοκίμησαν και το αποτέλεσμα δεν άλλαξε ουσιαστικά την ελληνική πολεοδομική πραγματικότητα. Τα στοιχεία που άλλαξαν ήταν τα εξής: η μείωση του συντελεστή δόμησης, η εισαγωγή του μηχανισμού της εισφοράς σε γη για τα υπό ένταξη οικόπεδα και ο αυξανόμενος αριθμός πολεοδομικών μελετών (Οικονόμου και Πετράκος, 1999: 415).

Η κατάσταση ξεκίνησε να διαφοροποιείται, όσον αφορά το δομημένο χώρο, από τα *τέλη της δεκαετίας του 1990* έως σήμερα, χωρίς όμως θεαματικές αλλαγές. Από τη συγκεκριμένη περίοδο και εξής θεσπίστηκαν περισσότερα και πιο αυστηρά νομοθετικά πλαίσια, εισήχθησαν νέες έννοιες όπως η βιώσιμη ανάπτυξη, και συντάχθηκαν πολεοδομικές μελέτες, αρκετές εκ των οποίων είχαν εφαρμογή στο χώρο. Παράλληλα, όμως, διατηρήθηκαν ορισμένα από τα βασικά στοιχεία του μεταπολεμικού προτύπου πολεοδομικής πολιτικής, τα οποία φαίνονται παρακάτω (Οικονόμου και Πετράκος, 1999: 417-419): α. η μικροϊδιοκτησία παραμένει χωρικά και κοινωνικά κυρίαρχη, β. ο σχεδιασμός παραμένει δύσκαμπτος, χρονοβόρος και αναποτελεσματικός, γ. η πολεοδόμηση παραμένει εξαρτημένη από κυκλώματα και συμφέροντα και δ. ο δημόσιος τομέας τυπικά έχει την αποκλειστικότητα στην πολεοδόμηση, ενώ στην πραγματικότητα ο ιδιωτικός τομέας έχει την πρωτοκαθεδρία, με τη μορφή οικοδομικών συνεταιρισμών¹⁷.

Αναφορικά με τις *καινοτομίες στην πολεοδομική πολιτική* συνοπτικά θα μπορούσαν να περιγραφούν από τα ακόλουθα στοιχεία (Οικονόμου και Πετράκος, 1999: 419-429): α. παρεμβάσεις για την προστασία του περιβάλλοντος και τα μεγάλα έργα υποδομής, όπως η ολοκλήρωση της ΠΑΘΕ, το αεροδρόμιο των Σπάτων, το μετρό

¹⁷ Χαρακτηριστικό παράδειγμα της πρωτοκαθεδρίας του ιδιωτικού τομέα αποτελεί από την περιοχή μελέτης ο οικισμός του Αγίου Στεφάνου στο Σωρό, στο Βόλο, ο οποίος ιδρύθηκε ως περιοχή εξοχικής κατοικίας Δημοσίων Υπαλλήλων, αλλά εξελίχθηκε διαφορετικά.

Αθήνας και Θεσσαλονίκης, β. κινήσεις που δίνουν σημασία στην εικόνα της πόλης, στην πολιτιστική υποδομή και τον αστικό σχεδιασμό, γ. προγράμματα που εστιάζουν όχι στο φυσικό σχεδιασμό, αλλά στην αντιμετώπιση προβλημάτων του αστικού χώρου (κοινωνικά και οικονομικά), δ. επαναπροσδιορισμός των σχέσεων δημόσιου και ιδιωτικού τομέα στην οικιστική ανάπτυξη και τέλος ε. αλλαγές στις σχέσεις μικροϊδιοκτησίας- κράτους και της κατανομής της γαιοπροσόδου μεταξύ των διάφορων κοινωνικών στρωμάτων.

2.3 Το νομοθετικό πλαίσιο στην Ελλάδα

Στη σύγχρονη ελληνική πραγματικότητα υπάρχει η *αντίστοιχη νομοθεσία*, η οποία θέτει τους όρους και τις συνθήκες για τη δημιουργία νέων πολεοδομικών σχηματισμών. Παρόλα αυτά, δεν υπάρχει διαμορφωμένη αστική συνείδηση στην Ελλάδα, σε ό,τι αφορά τη σχέση νομοθετικού και κοινωνικού πλαισίου. Αντίθετα, οι πολίτες αντιδρούν σε οποιαδήποτε μορφή παρέμβασης στον οικισμένο χώρο, θεωρώντας τα πάντα εκ των προτέρων «τσιμεντοποίηση» (Σημαιοφορίδης, 2002:38). Ωστόσο, υπάρχει νομοθετικό πλαίσιο που καθορίζει το βαθμό και τα σημεία των πολεοδομικών παρεμβάσεων, τα βασικά σημεία του οποίου χρονολογικά και όχι κατά βαθμό σημαντικότητας είναι τα ακόλουθα:

Το **Ν.Α. 1923** «Σύνταξις, έγκρισις και εφαρμογή σχεδίων πόλεων και οικισμών, Όροι αναπτύξεως αυτών», θέτει τους πρώτους όρους για την ορθή αστική ανάπτυξη υπό τους επιβαλλόμενους όρους υγιεινής, ασφαλείας, οικονομίας και αισθητικής. Σύμφωνα με τον Οικονόμου (Οικονόμου, 2007: 10-11) το πρώτο ελληνικό νομοθέτημα εξειδικεύτηκε με το **ΠΔ της 23.10.1928** «Περί καθορισμού των όρων και περιορισμών της εντός και εκτός της ζώνης των πόλεων κλπ του Κράτους, ανεγέρσεως οικοδομών (ΦΕΚ231 Α΄) 1928», στο οποίο μεταξύ άλλων διακρίνεται ο χώρος εντός και εκτός σχεδίου, περιγράφονται οι διαδικασίες απαλλοτρίωσης/ αυτοαποζημίωσης για τη δημιουργία κοινόχρηστων χώρων. Το συγκεκριμένο νομοθέτημα αποτελεί την πρώτη ουσιαστική προσπάθεια του ελληνικού κράτους για το σχεδιασμό των πόλεων, μέσω του οποίου ασκούνταν παράλληλα και κοινωνική πολιτική (Γιαννακούρου, 1999: 459).

Η πρώτη μεταπολιτευτική προσπάθεια εκσυγχρονισμού της πολεοδομικής νομοθεσίας έγινε αφενός με το **Σύνταγμα του 1974** και αφετέρου με το **Ν.360/1976**

«Περί Χωροταξίας και Περιβάλλοντος» (Γιαννακούρου, 1999: 462-463). Η προστασία του φυσικού περιβάλλοντος, η χωροταξική αναδιάρθρωση της χώρας και η αναμόρφωση και πολεοδόμηση οικιστικών περιοχών αποτέλεσαν ζητήματα που με άρθρα του το Σύνταγμα του 1974 προέβλεπε σχετικά.

Ακολουθεί ο Ν. 947/1979 «Περί οικιστικών Περιοχών», ο οποίος εισάγει τον στρατηγικό και τον εφαρμοσμένο πολεοδομικό σχεδιασμό, τον όρο της εισφοράς σε γη και τους εξής τρόπους πολεοδόμησης: κανονιστικοί όροι, αστικός αναδασμός, οργανωμένη δόμηση (Οικονόμου, 2007: 10-11). Το συγκεκριμένο νομοθετικό πλαίσιο, γνωστό και ως «Νόμος του Μάνου», εξαιτίας του τότε Υφυπουργού Δημοσίων Έργων που το θέσπισε, στόχευε στη σφαιρικότητα, την πρακτικότητα και το ρεαλισμό στις σχέσεις κράτους κοινωνίας (Πρεβελάκης, 1986: 285-320).

Στη συνέχεια σημαντικές αλλαγές σημειώνονται με το Ν. 1337/1983 «Επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων, οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις». Ειδικότερα, επιτρέπεται η επέκταση εγκεκριμένων σχεδίων πόλεων και οικισμών προ του 1923, η ένταξη σε πολεοδομικό σχέδιο και η επέκταση οικισμών μετά το 1923 και η ένταξη σε πολεοδομικό σχέδιο περιοχών για άλλες χρήσεις πλην της κατοικίας. Ο συγκεκριμένος νόμος αποτέλεσε την ύστατη προσπάθεια της ελληνικής πολιτείας για αλλαγή στο πολεοδομικό καθεστώς που ίσχυε μεταπολεμικά. Ωστόσο, θεωρήθηκε ως το «κύκναιο άσμα» της μεταρρύθμισης, ένα προϊόν συμβιβασμού από ασθενέστερη θέση (Μαλούτας και Οικονόμου, 1998). Ο Ν.1337/83 σε αντίθεση με το Ν.947/1979 επιχείρησε μια ήπια και σταδιακή μεταρρύθμιση της πολεοδομικής νομοθεσίας, αποσκοπώντας στον εξευμενισμό των κοινωνικών στρωμάτων που είχαν αντιδράσει στην εφαρμογή του νόμου του 1979 (Γιαννακούρου, 1999: 467).

Ήδη, από το 1983 θεσπίστηκε η «**επιχείρηση πολεοδομική ανασυγκρότηση 1982-84 ΕΠΑ**», όπου αναλύονται οι όροι και οι συνθήκες του γενικού πολεοδομικού σχεδίου, της ζώνης οικιστικού ελέγχου και της πολεοδομικής μελέτης επέκτασης αναθεώρησης. Επίσης, με το θεσμό της «ανοικτής πόλης της επαρχίας» γίνεται ακόμη ένα βήμα προς την ισότιμη περιφερειακή ανάπτυξη και τη νέα οικιστική- αστική πολιτική. Ο πρώτος υπουργός του αρμόδιου πλέον Υπουργείου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος (ΥΧΟΠ) Αντώνης Τρίτσης προέβη στη δεύτερη ουσιαστικά μεταπολιτευτική μεταρρυθμιστική προσπάθεια (Γιαννακούρου, 1999: 466).

Μία καινοτομία στα πολεοδομικά δρώμενα της χώρας πραγματοποιήθηκε με τη θέσπιση του Ν. 1947/1991 «περί πολεοδόμησης περιοχών άνω των 100 στρεμμάτων», ο οποίος θέσπισε την ιδιωτική πολεοδόμηση. Με τον τρόπο αυτό ξεπεράστηκε ο

σκόπελος που μέχρι τότε υπήρχε και δεν επέτρεπε καμία κίνηση μελέτης και σχεδιασμού του δημόσιου χώρου από τον ιδιωτικό τομέα. Χάθηκε, λοιπόν, η πρωτοκαθεδρία και η αποκλειστικότητα που τυπικά κατείχε η πολιτεία στον τομέα αυτό και επαναπροσδιορίστηκαν οι σχέσεις δημόσιου και ιδιωτικού τομέα.

Ένα ακόμη νομοθέτημα είναι ο **N. 2052/92**, ο οποίος έκανε ορισμένες προσθήκες αφενός στο Ν.1337/83 και αφετέρου στο θεσμό των Ζωνών Ελεγχόμενης Ανάπτυξης (ΖΕΑ). Με τις παρεμβάσεις αυτές συμπεριλήφθηκαν ορισμένα μέτρα με νεοφιλελεύθερη χροιά, ωστόσο δε συνιστά τομή στο μεταπολεμικό μοντέλο της αστικής πολιτικής (Οικονόμου και Πετράκος, 1999: 432).

Επιπρόσθετα, ο **N. 2508/1997** αναφέρεται στη γενίκευση του πολεοδομικού σχεδιασμού, εισάγοντας τον όρο της αειφόρου ανάπτυξης. Συγκεκριμένα αναφέρεται στις αναπλάσεις περιοχών ορίζοντάς τες με τον εξής τρόπο: «*Ανάπλαση περιοχής είναι το σύνολο των κατευθύνσεων, μέτρων, παρεμβάσεων και διαδικασιών πολεοδομικού, κοινωνικού, οικονομικού, οικιστικού και ειδικού αρχιτεκτονικού χαρακτήρα, που προκύπτουν από σχετική μελέτη και αποσκοπούν κυρίως στη βελτίωση των όρων διαβίωσης των κατοίκων, τη βελτίωση του δομημένου περιβάλλοντος, την προστασία και ανάδειξη των πολιτιστικών, ιστορικών, μορφολογικών και αισθητικών στοιχείων και χαρακτηριστικών της περιοχής*». Η εισαγωγή της έννοιας της αειφορίας στην ελληνική πολεοδομική νομοθεσία είναι ένα σημαντικό βήμα προόδου, ωστόσο ο νόμος και μόνο δεν αρκεί να δράσει καταλυτικά σε μία κοινωνία που μέχρι τότε δρούσε αυτοβούλως, χωρίς να ακολουθεί οποιοδήποτε προγραμματικό σχέδιο της πολιτείας. Σύμφωνα με τους Οικονόμου και Πετράκο, επίσης, ο νόμος δεν οδήγησε σε ριζική αλλαγή του προτύπου πολεοδόμησης στην Ελλάδα, παρόλο που προβλέπει νέα σχεδιαστικά εργαλεία, όπως η γενίκευση του σχεδιασμού χρήσεων γης στην ύπαιθρο και οι αναπλάσεις πολεοδομημένων περιοχών (Οικονόμου και Πετράκος, 1999: 433-438).

Ακολουθεί για την ευρύτερη περιφέρεια ο **N.2742/99** «Χωροταξικός Σχεδιασμός και Αειφόρος Ανάπτυξη», όπου υπάρχει σχετική Υπ. Απόφαση για την Περιφέρεια Θεσσαλίας (άρθρο 8, Ν.2742/99).

Στη συνέχεια, σύμφωνα με το **ΦΕΚ 285/2004**, προσδιορίζονται τα βασικά μεγέθη του πολεοδομικού σχεδιασμού και οι κατευθύνσεις χωροθέτησης. Αναφορικά με το πρώτο σκέλος- τα βασικά μεγέθη- θέτονται όροι και περιορισμοί που αφορούν τον πληθυσμό, τη χωρητικότητα, τη φέρουσα ικανότητα, την πυκνότητα, το συντελεστή κορεσμού μιας περιοχής και την κατοικία. Σχετικά με το δεύτερο σκέλος- τις κατευθύνσεις χωροθέτησης των λειτουργιών θεσπίζονται δείκτες και πίνακες για τις

ενότητες: διοίκηση- εξυπηρετήσεις, εκπαίδευση, υγεία- πρόνοια, αθλητισμός, πράσινο-ελεύθεροι χώροι, πολιτιστικά, δίκτυα κυκλοφορίας, λιανικό εμπόριο και παραγωγικές εγκαταστάσεις.

Ωστόσο, το υφιστάμενο νομοθετικό πλαίσιο, τόσο σε *θεσμικό επίπεδο* όσο και σε *επίπεδο εφαρμογής*, δε θεωρείται ιδιαίτερα αυστηρό και αποτελεσματικό για την εφαρμογή στην πράξη των πολεοδομικών μελετών όσον αφορά τον ελλαδικό χώρο. Παρόλο που έχουν θεσπιστεί κανονισμοί που μπορούν να ελέγξουν την πολεοδόμηση, τόσο σε υφιστάμενους, όσο και σε νέους οικισμούς, ωστόσο αυτοί δεν εφαρμόζονται. Συγκεκριμένα με το ΦΕΚ285/2004 θεσπίζονται οι δείκτες πολεοδόμησης (πολεοδομικοί δείκτες και πολεοδομικοί δείκτες προδιαγραφής), ωστόσο θεσπίζεται παράλληλα και η ελαστικότητα του προτύπου κατά την εκπόνηση των μελετών, γεγονός που δυσχεραίνει περισσότερο την εφαρμογή της νομοθεσίας.

Παράλληλα, οι *αντιδράσεις των πολιτών* είναι ένας ακόμη σημαντικός ανασταλτικός παράγοντας για την εφαρμογή του νόμου. Η έγγειος ιδιοκτησία και οι συναισθηματικοί δεσμοί με τη γη, καθώς και το έντονο ελληνικό ταπεραμέντο, δεν επιτρέπουν σε πολλές περιπτώσεις την απαλλοτρίωση ή την αντικατάσταση της ιδιοκτησίας, προκειμένου να εφαρμοστεί νέο πολεοδομικό σχέδιο. Ταυτόχρονα, δεν πρέπει να αγνοείται και το πολιτικό κόστος μιας τέτοιας απόφασης, η οποία πρέπει να έρθει σε ρήξη με ορισμένη μερίδα πολιτών. Συνεπώς, οι όποιες μελέτες παραμένουν χωρίς την πλήρη εφαρμογή τους, όμως έτσι δεν υπάρχει συλλογική αντιμετώπιση του προαστιακού χώρου, ενώ θα περίμενε κανείς σε έναν νέο σχετικά πολεοδομικό σχηματισμό να συναντά τις καλύτερες δυνατές συνθήκες σχεδιασμού και κατά συνέπεια διαβίωσης.

Επιπρόσθετα, δεν υπάρχει σε εφαρμογή ρυθμιστικό σχέδιο για καμία μεγάλη ελληνική πόλη, με αποτέλεσμα ο αστικός χώρος να διαχέεται ανεξέλεγκτα. Οι διαφαινόμενες *τάσεις ανάπτυξης*, όπως έχουν προφανώς μελετηθεί, αγνοούνται με αποτέλεσμα ο προαστιακός χώρος να διαμορφώνεται καθαρά από εξωτερικούς παράγοντες και όχι από εσωτερικούς μηχανισμούς συγκρότησης. Η οργάνωση και ο έλεγχος στη δόμηση των προαστίων δεν πραγματώνονται, μιας και το νομοθετικό πλαίσιο δεν είναι επαρκές και ξεκάθαρο.

Αντίθετα, πιο αισιόδοξα είναι τα δεδομένα που αφορούν τη *δόμηση* αυτή καθεαυτή εντός των προαστιακών οικισμών. Οι τελευταίοι αντιμετωπίζονται με κατά περίπτωση Προεδρικά Διατάγματα ως χώροι δυνατής επέκτασης των υφιστάμενων πόλεων και οι όροι δόμησης είναι σχετικά αυστηροί. Συγκεκριμένα, το ποσοστό

κάλυψης των οικοπέδων κυμαίνεται από 50 έως 70%, ο συντελεστής δόμησης γύρω στο 0,8 και το μέγιστο ύψος μέχρι τα 8,5μ. Τα εκάστοτε πολεοδομικά γραφεία είναι ιδιαίτερα αυστηρά στην εφαρμογή των ισχυόντων κανονισμών δόμησης, με αποτέλεσμα να μη σημειώνονται υπερβάσεις, παρά μικροπαραβάσεις που δεν επηρεάζουν τελικά την εικόνα του προαστίου.

Τουλάχιστον μέσα από το υπάρχον θεσμικό πλαίσιο διασφαλίζεται αραιοκατοικημένος προαστιακός χώρος, με χαμηλά ύψη και ενιαίο μορφολογικά ύψος, γεγονός που διατηρεί την ανθρώπινη κλίμακα και την άνετη διαβίωση. Παρά τις ισχύουσες παρεκκλίσεις, η ελαστικότητα του νόμου δεν αλλάζει το γενικότερο χαρακτήρα του προαστιακού χώρου, τόσο για τη θεσσαλική, όσο για την ευρύτερη ελληνική περιφέρεια.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3**Η ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΤΩΝ ΠΟΛΕΩΝ****3.1 Η ανάπτυξη των ευρωπαϊκών πόλεων**

Το κεφάλαιο που ακολουθεί έχει σαν στόχο τη μελέτη της ανάπτυξης των ελληνικών αστικών κέντρων και ειδικότερα των θεσσαλικών πόλεων, στις οποίες σημειώνεται το φαινόμενο της προαστιοποίησης. Προκειμένου, όμως, να διερευνηθεί το μοντέλο ανάπτυξης των πόλεων μελέτης (case studies) προηγείται η μελέτη της ανάπτυξης των πόλεων γενικά, ακολουθεί η μελέτη της ανάπτυξης των ευρωπαϊκών πόλεων, στη συνέχεια των ελληνικών πόλεων γενικά και τέλος εξειδικεύουμε στις θεσσαλικές πόλεις.

Ο Leonardo Benevolo περιγράφοντας τις *πόλεις της ευρωπαϊκής ηπείρου* τις χαρακτήριζε ως μία συνύπαρξη χώρων ιδιωτικών συμφερόντων και χώρων δημόσιου συμφέροντος, που ανήκουν στην κοινότητα. Πέρα, όμως, από το ρόλο των πόλεων ως κέντρα οικονομικής ανάπτυξης και ιδιωτικών – δημόσιων συμφερόντων, πολλοί είναι οι παράγοντες που διαμορφώνουν τη δομή και τη σύνθεσή τους. Η φυλετική σύνθεση του πληθυσμού, τα πολιτιστικά στοιχεία που φέρουν οι κάτοικοι, οι θρησκευτικές τους πεποιθήσεις και άλλα ανθρωποκεντρικά χαρακτηριστικά συνθέτουν συχνά την εικόνα των πόλεων. Ωστόσο, είναι βέβαιο ότι η διαχείριση των οικονομικών ζητημάτων που αφορούν ένα αστικό κέντρο αποτελεί και τον κινητήριο μοχλό ανάπτυξης αυτού (Benevolo, 1997).

Πρέπει να σημειωθεί στο σημείο αυτό ότι η παρούσα διατριβή ασχολείται βασικά με τις ευρωπαϊκές *πόλεις μεσαίου μεγέθους* και όχι με τις μητροπολιτικές περιοχές ή τα μεγάλα αστικά κέντρα. Στις πόλεις μεσαίου μεγέθους σε ευρωπαϊκό επίπεδο, συνήθως, κατατάσσονται είτε με πληθυσμιακά κριτήρια (Medium Sized Cities) είτε με αναπτυξιακά κριτήρια (Intermediate Cities). Στην πρώτη περίπτωση ομαδοποιούνται οι πόλεις που συγκεντρώνουν πληθυσμό από 100.000 έως 500.000 κατοίκους και στη δεύτερη περίπτωση ανήκουν οι πόλεις οι οποίες αποτελούν περιφερειακό πόλο ανάπτυξης, ωστόσο μπορούν και επιβιώνουν στο καθεστώς του διεθνούς ανταγωνισμού. Συνήθως, οι πόλεις μεσαίου μεγέθους είναι πρώην βιομηχανικές πόλεις, οι οποίες πέρασαν τη φάση της αποβιομηχάνισης και προσαρμόστηκαν στα νέα οικονομικά δεδομένα με την ταχύτατη ανάπτυξη του τριτογενούς τομέα.

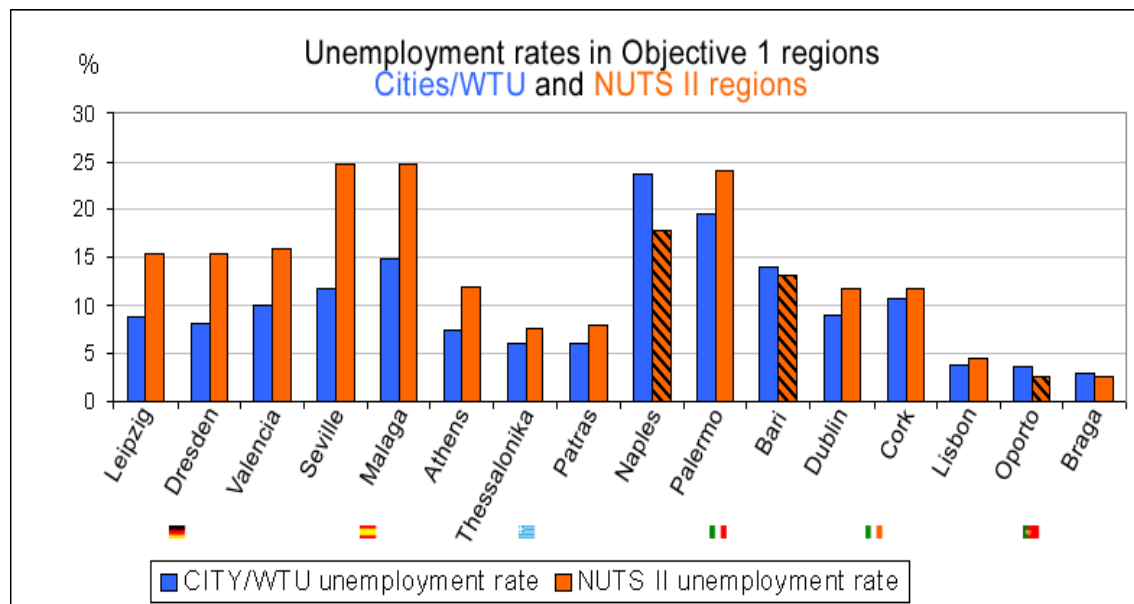
Τα δρώμενα, λοιπόν, στο διεθνή αστικό χώρο- και ειδικότερα στην Ευρώπη, κατά την τελευταία εικοσαετία, από το 1980 έως και σήμερα, εξελίσσονται ραγδαία παρασυρόμενα από τους γοργούς ρυθμούς ανάπτυξης της οικονομίας των αστικών κέντρων αλλά και την συνεχή αύξηση του αστικού πληθυσμού. Η **ενοποίηση της Ευρωπαϊκής αγοράς** υπήρξε το κορυφαίο γεγονός στην Ευρωπαϊκή ήπειρο που καθόρισε ουσιαστικά την εξέλιξη της οικονομίας των χωρών, γεγονός που είχε σαφές χωρικό αντίκτυπο. Αναφορικά με την **παραγωγική διάρθρωση** των μεσαίων πόλεων σημειώνονται δύο βασικά χαρακτηριστικά: οι πόλεις εξειδικεύονται στη μεταποίηση και επίσης σε μικρό αριθμό βιομηχανικών κλάδων παραγωγής τυποποιημένων βασικά προϊόντων, ενώ κυρίαρχο ρόλο κατέχει η παροχή υπηρεσιών, μέσα από την ανάπτυξη του τριτογενούς τομέα.

Όπως, άλλωστε, διατυπώθηκε στο 10^ο Πανελλήνιο Αρχιτεκτονικό Συνέδριο *«Ηδη από τη δεκαετία του '80 οι μεταλλαγές στις πόλεις και τα δίκτυα των πόλεων στην Ευρώπη γίνονται εντονότερες και ταχύτερες. Με τη σταδιακή ενοποίηση της Ευρωπαϊκής αγοράς εντείνεται ο ανταγωνισμός μεταξύ των πόλεων... Οι μεγάλες πόλεις αλλά και οι μικρότερες διευρύνονται, επεκτείνονται στο χώρο»* (Αγγελίδης, 1999: 85-102). Η παραγωγική αναδιάρθρωση των πόλεων συνεπάγεται, λοιπόν, και την ανάλογη χωρική τους διαμόρφωση: οι πόλεις επεκτείνονται προς την περιφέρειά τους και η προαστιοποίηση κατέχει σημαντικό ρόλο στην χωρική αναδιάρθρωση των ευρωπαϊκών πόλεων.

Μέσα στα πλαίσια της οικονομικής ενοποίησης, η πραγματικότητα των σύγχρονων Ευρωπαϊκών πόλεων παρουσιάζει το εξής **παράδοξο φαινόμενο**: από τη μια πλευρά τα αστικά κέντρα αποτελούν πηγές ανάπτυξης, ενώ από την άλλη συνιστούν συχνά εστίες προβλημάτων. Η αντιφατικότητα αυτή, ωστόσο, που εμφανίζεται προκαλεί το ενδιαφέρον των πολιτών και της πολιτικής ηγεσίας γύρω από την ποιότητα του περιβάλλοντος που προκύπτει, με αποτέλεσμα να προτείνονται ποικίλα προγράμματα, προκειμένου να επιτευχθεί η ισόρροπη αστική και περιφερειακή ανάπτυξη. Η Κοινοτική Πρωτοβουλία URBAN εντάσσεται στο παραπάνω πλαίσιο, εφόσον ένας από τους βασικούς στόχους της είναι η ενίσχυση της ανταγωνιστικότητας και η βιώσιμη αστική ανάπτυξη των Ευρωπαϊκών πόλεων που συμμετέχουν.

Στο **νέο οικονομικό περιβάλλον** που διαμορφώνεται, υπό το πρίσμα της παγκοσμιοποίησης και της Ενιαίας Ευρωπαϊκής Αγοράς, στα αστικά κέντρα συγκεντρώνονται ο πλούτος, η τεχνογνωσία και η τεχνική αρτιότητα. Παράλληλα, οι πόλεις είναι τα κέντρα όπου συνωστίζονται οι δημόσιες υπηρεσίες, όπως η εκπαίδευση,

η υγεία και οι μεταφορές, είναι δηλαδή ο χώρος όπου η τριτογενοποίηση εκδηλώνεται στο μέγιστο βαθμό και η απελευθέρωση της αγοράς ευνοεί την παροχή ανάλογων υπηρεσιών. Ταυτόχρονα, όμως, διαπιστώνονται ορισμένα από τα σοβαρότερα προβλήματα του φυσικού και του οικισμένου περιβάλλοντος, όπως είναι η ανεργία, η εγκληματικότητα, ο ρατσισμός και η απώλεια της τοπικής ταυτότητας των πόλεων. Εκτός αυτού, στα σημαντικότερα προβλήματα των μεγάλων πόλεων περιλαμβάνονται το απροσδιόριστο της γεωγραφίας τους, η μη αναγνωσιμότητα του χώρου τους, η μη φιλικότητά τους και η αποξένωση των κατοίκων τους.



Διάγραμμα 1, Στατιστικά στοιχεία δεικτών ανεργίας στις περιοχές του στόχου 1, 200, όπου διακρίνονται οι ιδιαίτερα αυξημένες τιμές στο Μεσογειακό Νότο (Ισπανία, Ιταλία).

Πηγή: διαδίκτυο (http://www.europa.eu.int/comm/regional_policy)

Εκτός των οικονομικών αλλαγών στον αστικό χώρο, τελευταία σημειώνονται αλλαγές και στον **κοινωνικό, πολιτιστικό και πολιτικό τομέα**. Στο Συνέδριο του Tampere γύρω από την Κοινοτική Πρωτοβουλία URBAN (URBAN Exchange Initiative III, 1999), άλλωστε, διατυπώνεται η άποψη ότι νέες χρήσεις εμφανίζονται στην έκταση των αστικών περιοχών και πλέον τα αστικά κενά καλύπτονται με νέους, διαφορετικούς τρόπους, αποδίδοντας στο χώρο νέα σημασία. Εξετάζοντας, ακόμη, την πόλη ως «κοινωνικό χώρο», υπογραμμίζεται ότι στη μεταβιομηχανική πόλη η σύνθεση του πληθυσμού έχει γίνει λιγότερο ομοιογενής, γεγονός που επέφερε αλλαγές στις αστικές χρήσεις και ποικίλα κοινωνικά προβλήματα.

Οι πόλεις, συνεπώς, για τους παραπάνω λόγους, καλούνται να προσαρμοστούν στο υπό διαμόρφωση **νέο αστικό περιβάλλον στην Ευρώπη**. Έτσι, σύμφωνα με τα στοιχεία της Ευρωπαϊκής Ένωσης (European Union, 1998), τα χαρακτηριστικά που

διαμορφώνουν τη νέα πραγματικότητα περιλαμβάνουν τα εξής: την προσαρμογή στην οικονομική αναδιάρθρωση, τα υψηλά ποσοστά ανεργίας, τον κοινωνικό αποκλεισμό, την προσαρμογή νέων οικονομικών απαιτήσεων στις ιστορικές περιοχές, τα προβλήματα παροχής κοινωνικής κατοικίας στην περιφέρεια των αστικών περιοχών, την अपαρχαίωση των λειτουργιών και την αναβάθμιση του αστικού περιβάλλοντος.

Είναι, συνεπώς, ξεκάθαρο, ότι η *μελλοντική ανάπτυξη των πόλεων* θα διαμορφωθεί από διαφορετικούς παράγοντες από ό,τι στο παρελθόν. Σημαντικό ρόλο πρόκειται να έχει ο τριτογενής τομέας, με τις τηλεπικοινωνίες, τις μεταφορές, τη βιοτεχνολογία και τις high-tech υπηρεσίες, το διεθνές εμπόριο, η κοινωνία της πληροφορίας, όπως και η εκπαίδευση και η έρευνα. Εκτός αυτού, το ενδιαφέρον της πολιτείας και των πολιτών αναμένεται να προσελκύσει η αναβάθμιση της ποιότητας του περιβάλλοντος και των συνθηκών διαβίωσης στα αστικά κέντρα, καθώς τα τελευταία θα προσπαθούν να προσαρμοστούν στις ραγδαίες εξελίξεις στον οικονομικό και τον τεχνολογικό τομέα. Το μέλλον, συνεπώς, των Ευρωπαϊκών πόλεων απασχολεί ήδη τις πολιτικές της Ε.Ε., οι οποίες καλούνται να επιλύσουν τα προβλήματα που εμφανίζονται στα αστικά κέντρα και να εξασφαλίσουν την ισόρροπη ανάπτυξη σ' αυτά. Όπως, άλλωστε, αισιόδοξα δηλώνει ο Στεφάνου (Στεφάνου, 2002): «Οι δυνάμεις που διαθέτουν οι πόλεις μας είναι πολλές και ικανές να εκφράσουν στο τέλος την αληθινή φουσιογνωμία μας».

Σύμφωνα με πρόσφατες έρευνες στον ευρωπαϊκό χώρο¹⁸ στη σύγχρονη αστική πραγματικότητα κερδίζουν έδαφος μεγάλες μητροπολιτικές περιοχές αντιμετωπίζοντας δυναμικά την κρίση που διέρχονται, ενώ χάνουν θέση πόλεις μαζικής παραγωγής, μητροπόλεις που μειώθηκε η παραγωγική τους ικανότητα και αμιγώς βιομηχανικές περιοχές (Σημαιοφορίδης, 1998).

¹⁸ Έρευνα του ιδρύματος Agnelli, σύμφωνα με τον Perulli, κατέγραψε τις παραμέτρους ανανέωσης για κάθε αστική περιοχή, ταξινομώντας τις σε: πόλεις με σφαιρική διευθυντική τάση, πόλεις θετικής βιομηχανικής και τεχνολογικής μετάβασης, σε πόλεις αρνητικής βιομηχανικής και τεχνολογικής μετάβασης και σε πόλεις σε σημαντική δομική κρίση (Σημαιοφορίδης, 1998, σελ.144).

3.2 Η ανάπτυξη των ελληνικών αστικών κέντρων

Η γεωγραφική θέση της Ελλάδας και το φυσικό υπόβαθρο αποτέλεσαν τους βασικούς παράγοντες που διαμόρφωσαν τόσο τη σύνθεση και τη δομή της ελληνικής κοινωνίας, όσο και τον οικισμένο χώρο που προέκυψε με το πέρασμα του χρόνου. Οι επιδράσεις που δέχθηκε η χώρα από την Ανατολή αλλά και τη Δύση, διείσδυσαν μέσω του πολιτισμού στον τρόπο ζωής και τις κοινωνικές σχέσεις και εκφράστηκαν στο χώρο με την ανάλογη διαμόρφωση των αστικών συγκεντρώσεων. Άλλωστε, η «**αστικότητα**» είναι ένας όρος που μεταφέρθηκε από την κοινωνιολογία στην αρχιτεκτονική, ο οποίος σύμφωνα με το εισαγωγικό σημείωμα της επιτροπής του αρχιτεκτονικού τμήματος της 11^{ης} Biennale του Παρισιού προσδιορίζει τις σχέσεις και τη συνάφεια της πόλης: «...πλέκει τους δεσμούς και συγχρόνως διηγείται την ιστορία. Η σχέση της ομάδας και του ατόμου (καθώς και των διαφόρων ομάδων μεταξύ τους) είναι δεσμός και ιστορία ταυτόχρονα, και αποτελεί βάση της αστικότητας».

Τα ελληνικά αστικά κέντρα, ωστόσο, διαφοροποιούνται σημαντικά από εκείνα της βόρειας Ευρώπης και προσεγγίζουν ένα Μεσογειακό μοντέλο χωρικής ανάπτυξης. Αυτή η **διαφορετικότητα των ελληνικών πόλεων** προκύπτει, διότι τα πρότυπα και οι κανόνες πάνω στους οποίους κινήθηκε και μορφοποιήθηκε η πραγματικότητα της σύγχρονης ελληνικής πόλης χρησιμοποιήθηκαν σε άλλους αστικούς πολιτισμούς, με βασικούς άξονες τη συνοχή και τη στενή σχέση κτίσματος και δρόμου (Cassia, 1998). Τα βορειοευρωπαϊκά αστικά μοντέλα ανάπτυξης αποτέλεσαν συχνά παραδείγματα μίμησης για τις ελληνικές πόλεις, τα οποία προσαρμόστηκαν τελικά στις ανάγκες της ελληνικής κοινωνίας και διαμόρφωσαν το σημερινό αποτέλεσμα. Ωστόσο, για τα ελληνικά δεδομένα, όπου οι κλιματολογικές συνθήκες είναι διαφορετικές από εκείνες των βόρειων χωρών που χρησιμοποιήθηκαν ως πρότυπα, και η παιδεία και το ταμπεραμέντο των πολιτών επίσης διαφορετικό, η καταλληλότητα των προτύπων σαφώς αμφισβητείται. Επίσης, η **περιφερειακότητα** της Ελλάδας σε σχέση με τον υπόλοιπο ζωτικό χώρο της Ευρωπαϊκής Ένωσης, η έλλειψη φυσικών συνόρων αλλά και οι υφιστάμενες δυσκολίες πρόσβασης στη χώρα οδηγεί τμήμα της ελληνικής επικράτειας σε απομόνωση, γεγονός που τη διαφοροποιεί από το σύνολο των λοιπών ευρωπαϊκών χωρών.

Επίσης, ο δομημένος χώρος των αστικών κέντρων προέκυψε, μεταπολεμικά κυρίως, στην Ελλάδα από έναν ιδιαίτερο τρόπο παραγωγής της κατοικίας. Οι

στεγαστικές ανάγκες καλύφθηκαν με συστήματα παραγωγής και πρόσβασης στην κατοικία, κάθε ένα από τα οποία παρουσιάζει χρονική, χωρική και κοινωνική ιδιαιτερότητα. Στο σύνολό τους, όμως, όλα καθορίστηκαν από το ιδιαίτερο **ιδιοκτησιακό καθεστώς γης** (μικρές ιδιοκτησίες, κατακερματισμός αυτών κ.λ.π.) και τους μηχανισμούς εκμετάλλευσής της έγγειας ιδιοκτησίας.

Έτσι, η σύγχρονη ελληνική πόλη έχει διαμορφωθεί υπό την επίδραση ποικίλων παραγόντων, σχεδόν ποτέ όμως μετά από συγκροτημένη μελέτη και προγραμματισμό. Ο αστικός ιστός διαμορφώθηκε ουσιαστικά σύμφωνα με την **προσωπική βούληση** πολιτών και κατασκευαστικών εταιριών, με συστήματα δόμησης όπως π.χ. η συχνά αυθαίρετη διαδικασία της αυτοστεγάσης, η αντιπαροχή και η ανεξέλεγκτη προαστιοποίηση. Η απουσία κρατικού προγραμματισμού και κοινωνικής πολιτικής, δηλαδή, άφησε ελεύθερο το πεδίο στο ιδιωτικό συμφέρον να διαμορφώσει ανάλογα την ελληνική πόλη. Τα παραπάνω, φυσικά, είχαν σαν αποτέλεσμα την έλλειψη υποδομών και χωρικής συγκρότησης. Έτσι, η διάσπαση και ο κατακερματισμός των ελληνικών πόλεων και η ασυνέχεια του πολεοδομικού ιστού και η εξαφάνιση της αίσθησης της συνέχειας τραυματίζουν την ίδια την υπόσταση των αστικών κέντρων. Ο Joan Busquets σχολιάζει σχετικά: *«Η σύγχρονη αστική ανάπτυξη των ελληνικών πόλεων είναι εξαιρετικά περίπλοκη... Παρόλα αυτά, παρουσιάζει ενδιαφέρον ως προς τη σχετικά ευέλικτη πολυχρηστικότητα της και την κατακερματισμένη διαχείρισή της, σ' ένα πλαίσιο όπου οι αποφάσεις του οικογενειακού πυρήνα έχουν μακροπρόθεσμη εμβέλεια στην αστική ανάπτυξη»* (Αίσωπος και Σημαιοφορίδης, 2001).

Όσον αφορά τη **δόμηση του προαστιακού χώρου** στην Ελλάδα, πρέπει να σημειωθεί ότι δεν προέκυψε μετά από συγκροτημένη μελέτη των χαρακτηριστικών της εκάστοτε περιοχής, αλλά μετά από τυχαία σχεδόν γεγονότα: Αφενός, η ιδιωτική πρωτοβουλία με την αυθαίρετη δόμηση και αφετέρου ή νόμιμη εκτός σχεδίου δόμηση διαμόρφωσε αρχικά την εξωαστική πραγματικότητα και κατόπιν ακολουθούσε η πολιτεία με την επέκταση των σχεδίων πόλεων προκειμένου να νομιμοποιήσει μια ήδη παγιωμένη κατάσταση. Η θέση της πολιτείας άλλωστε δεν υπήρξε κάθετα αρνητική στη λογική των αυθαίρετων επεκτάσεων της πόλης, απλώς λειτουργούσε πυροσβεστικά, αντιμετωπίζοντάς τη ως «τελευταία και τελική ρύθμιση¹⁹» (Γεωργοπούλου και

¹⁹ Σύμφωνα με τους Γεωργοπούλου, Ιωάννου (2005), η πρώτη θεσμική νομιμοποίηση αυθαιρέτων κατοχυρώνεται με τους νόμους του 1923 και του 1928, οι οποίοι επιτρέπουν την ανέγερση κτιρίων έξω από τα όρια των σχεδίων πόλεων σε αγροτικές και φυσικού κάλλους περιοχές. Το 1968 η νομιμοποίηση αυθαιρέτων πραγματοποιούνταν με εξόφληση προστίμου σε ποσοστό 3-30% της αξίας του. Το 1977 νέος νόμος εξαιρεί από την κατεδάφιση κάθε κτίριο

Ιωάννου, 2005). Συνεπώς, ο προαστιακός χώρος στην Ελλάδα δεν είναι συνήθως προϊόν μελέτης και προγραμματισμού, εκτός από μεμονωμένες περιπτώσεις ιδιωτικής πολεοδόμησης²⁰ στην περιφέρεια ορισμένων αστικών κέντρων.

Πρόσφατες μελέτες που αφορούν την ανάπτυξη των ελληνικών αστικών κέντρων αποδεικνύουν ότι οι προηγούμενες τάσεις συγκέντρωσης στην πρωτεύουσα μετριάζονται και ξεκινά η ανάπτυξη των μικρότερων πόλεων, με το φαινόμενο της προαστιοποίησης να κάνει πλέον αισθητή την παρουσία του. Αναφέρονται ενδεικτικά ορισμένες από αυτές στη συνέχεια.

Σύμφωνα με τους Πετράκο και Μαρδάκη, το *ελληνικό σύστημα αστικών κέντρων* κατά την περίοδο 1951-1981 παρουσίασε τάσεις συγκεντροποίησης. Αντίθετα, κατά την τελευταία δεκαετία παρουσίασε εξισορροπητικές τάσεις, οι οποίες δεν αντιστρέφουν μεν την υφιστάμενη κατάσταση, ωστόσο τη σταθεροποιούν. Οι ίδιοι υποστηρίζουν ότι ο ρυθμός αύξησης των μικρότερων πόλεων ήταν τέτοιος που οδήγησε σε μια ανατροπή των συγκεντρωτικών τάσεων στα μεγάλα αστικά κέντρα, γεγονός που ενισχύει την αποσυγκεντροποίηση του ελληνικού συστήματος αστικών κέντρων (Πετράκος και Μαρδάκης, 1999: 45-64).

Της ίδιας άποψης είναι και η έρευνα των Ανδρικοπούλου κ. ά., οι οποίοι υποστηρίζουν ότι η χωρική διάρθρωση πληθυσμού και δραστηριοτήτων απεικονίζεται χωρικά με την πόλωση της Πρωτεύουσας αλλά και την ανάπτυξη των πόλεων κατά μήκος του κύριου συγκοινωνιακού άξονα που συνδέει την Πάτρα δυτικά, περνάει από την Πρωτεύουσα και εκτείνεται βόρεια μέσω Θεσσαλονίκης μέχρι την Καβάλα (Ανδρικοπούλου κ. ά., 1978: 51-52).

Στην ίδια λογική, επίσης, κινείται και η τοποθέτηση των Κατοχιανού και Θεοδωρή-Μαρκογιαννάκη: «στην τελευταία δεκαετία, αύξηση παρουσίασαν τα κέντρα μεσαίου μεγέθους στην Ελλάδα, καθώς και τα περιμετρικά, που στην προηγούμενη δεκαετία είχαν παρουσιάσει μείωση πληθυσμού. Ανάλογα φαινόμενα έχουν παρουσιαστεί σε πολλές δυτικές χώρες, ..., έτσι ώστε να θεωρείται ότι η Δύση βρίσκεται στη φάση

που κατασκευάζεται σε γη που δεν είναι δημόσια. Το 1983 τα αυθαίρετα κτίσματα χαρακτηρίζονται ως νέα (μετά το 1983) και παλιά όσα είχαν κτιστεί πριν νομιμοποιούνταν με μικρό πρόστιμο. Το 1985 ο ΓΟΚ αναστέλλει την κατεδάφιση αυθαίρετων κτισμάτων με την καταβολή προστίμου και τέλος ο Ν. 3212/2003 νομιμοποιεί προσωρινά τις αυθαίρετες κατασκευές παρέχοντας νερό και ρεύμα, με απλή δήλωση των ιδιοκτητών.

²⁰ Περιπτώσεις ιδιωτικής πολεοδόμησης στην περιφέρεια της Θεσσαλίας συναντούμε στο Ν. Λάρισας στην τοποθεσία «Αγ. Θωμάς», στο Δ.Δ. Νίκαιας στις θέσεις «Γαλατσίδα» και «Συκιές», ενώ στο Ν. Μαγνησίας στο Δ. Αρτέμιδος στο συγκρότημα «Μανόλια»

«αποαστικοποίησης» ή «φυγόκεντρων τάσεων» (Κατοχιανού και Θεοδωρή-Μαρκογιαννάκη, 1989: 41-44).

Όσον αφορά τα **μορφολογικά χαρακτηριστικά** της σύγχρονης ελληνικής πόλης, είναι βέβαιο ότι υπάρχει ανομοιογένεια. Τυπολογικά επικρατεί ο τύπος της κατοικίας dom-ino, σύμφωνα με τον Didier Rebois, με δομή δοκού πάνω σε κολώνες, ο οποίος διαφοροποιείται με ποικίλες παραλλαγές (Αίσωπος και Σημαιοφορίδης, 2001). Οι δημόσιοι χώροι, επίσης, προκύπτουν όχι ως προϊόντα σχεδιασμού και μελέτης, παρά είναι το αποτέλεσμα του εναπομείναντος, μη δομημένου αστικού χώρου συνήθως. Οι δρόμοι και οι πεζόδρομοι, επίσης, αυξάνουν το ποσοστό του αδόμητου χώρου, παράλληλα με τους λιγοστούς χώρους πρασίνου και τους ανοικτούς χώρους. Παρόλα αυτά, την τελευταία δεκαετία γίνονται φιλότιμες προσπάθειες προκειμένου να αντιστραφεί και να βελτιωθεί η απογοητευτική αυτή εικόνα. Δεν πρέπει να αγνοείται, άλλωστε, η δυναμική που περικλείεται στο εσωτερικό της ελληνικής πόλης, ένα στοιχείο που μπορεί σύντομα και αποτελεσματικά να ανατρέψει τη θλιβερή πραγματικότητα. Όπως σημειώνει ο Didier Rebois «η ελληνική πόλη, κατ' εικόνα των κατοίκων της, είναι μια πόλη εν βρασμώ, δηλαδή σε σύγκρουση, μια πόλη με ζωτικότητα, δηλαδή πάθος, μια πόλη δυναμική, δηλαδή παράλογη, που για να ανταποκριθεί στο στόχο του εκσυγχρονισμού περιορίζει τη μητροπολιτική της ανάπτυξη σε τοπικές και επιφανειακές παρεμβάσεις, οι οποίες τη γλιτώνουν από το γενικό χάος» (Αίσωπος και Σημαιοφορίδης, 2001). Στα ίδια πλαίσια κινείται και η τοποθέτηση του Ι. Στεφάνου γύρω από την θετική αντίδραση των ελληνικών πόλεων απέναντι στα προβλήματα που αντιμετωπίζουν: «αφενός αυτές οι τόσο θλιβερές ποιότητες των ελληνικών τόπων και οι σχέσεις των ελλήνων αρχιτεκτόνων μαζί τους, αφετέρου οι ιδιαίτερες κοινωνικοοικονομικές συνθήκες της χώρας μας,..., θα συντελέσουν ώστε να αναπτυχθούν αυτές οι δυνάμεις αντίστασης» (Στεφάνου, 2002: 167-171).

Ολοκληρώνοντας με τα μορφολογικά χαρακτηριστικά της ελληνικής πόλης οι Αίσωπος, Σημαιοφορίδης προσδίδουν τρία επιπλέον χαρακτηριστικά: την **α- μορφία**, την **α- οριστία** και την **α- τοπία**. Η φαινομενική α- μορφία της ελληνικής πόλης, ουσιαστικά προκύπτει από την αδυναμία αναγνώρισης μιας κυριαρχούσας μορφής. Η ελληνική πόλη είναι συνεχής. Οι μόνες δημιουργούμενες ασυνέχειες προκύπτουν από τα φυσικά χαρακτηριστικά του χώρου και τους αρχαιολογικούς χώρους, καθώς και από τις εκτάσεις των εκκλησιών (Αίσωπος και Σημαιοφορίδης, 2001). Η αδιαφορία, ωστόσο, που χαρακτηρίζει τη γενική εικόνα της ελληνικής πόλης θα μπορούσε και οφείλει να αντιστραφεί μέσα από οργανωμένες προσπάθειες από τους δημόσιους φορείς

αλλά και την ιδιωτική πρωτοβουλία. Πολλά και ποικίλα είναι εκείνα που μπορούν να προσδώσουν χαρακτήρα σε μια α- μορφή ελληνική πόλη: από τα αστικά χωρόσημα και τα εφήμερα αστικά γεγονότα (happenings) μέχρι την τροποποίηση της πολεοδομικής νομοθεσίας, προκειμένου να παράγονται ενδιαφέρουσες οικιστικές μονάδες, που θα προσδίδουν χαρακτήρα στην άχρωμη πόλη.

3.3 Η ανάπτυξη των θεσσαλικών αστικών κέντρων

Προκειμένου να γίνει η μετάβαση από το πρώτο θεωρητικό τμήμα της διατριβής (τμήμα Α), στο δεύτερο τμήμα (τμήμα Β), όπου αναλύεται η περίπτωση μελέτης της Θεσσαλίας, όσον αφορά το φαινόμενο της προαστιοποίησης, σχολιάζεται η ανάπτυξη των θεσσαλικών πόλεων. Στο μεταβατικό αυτό σημείο της εργασίας αναπτύσσονται οι δυναμικές και η σύνθεση του πληθυσμού που σχετίζονται με την ευρύτερη ανάπτυξη των αστικών κέντρων στη Θεσσαλία.

Πρέπει, ωστόσο να σημειωθεί ότι στο ακόλουθο κεφάλαιο σχολιάζεται η οικιστική ανάπτυξη μόνο των δύο μεγάλων θεσσαλικών αστικών κέντρων, της Λάρισας και του Βόλου. Τούτο συμβαίνει, διότι, όπως αποδεικνύεται στις επόμενες θεματικές ενότητες, το φαινόμενο της προαστιοποίησης εμφανίζεται μόνο στις δύο συγκεκριμένες πόλεις της Θεσσαλίας. Για το λόγο αυτό δεν κρίνεται σκόπιμη η αναλυτική διερεύνηση της οικιστικής ανάπτυξης των άλλων δύο πόλεων, της Καρδίτσας και των Τρικάλων, καθότι δεν τους αφορά το πολεοδομικό φαινόμενο της προαστιοποίησης.

Ενδιαφέρον, λοιπόν, παρουσιάζουν οι μετακινήσεις του πληθυσμού στην ευρύτερη περιοχή της Θεσσαλίας, γιατί αφενός αποτελούν σημαντικό παράγοντα για την αστική ανάπτυξη κάθε περιοχής και αφετέρου εξηγούν μερικώς την εμφάνιση και την εξέλιξη του φαινομένου της προαστιοποίησης. Οι μετακινήσεις αυτές που επηρεάζουν την αστική και προαστιακή ανάπτυξη αφορούν κυρίως την **εσωτερική μετανάστευση** στο διαμέρισμα της Θεσσαλίας, παρά την εξωτερική μετανάστευση προς άλλες μεγαλύτερες πόλεις ή πόλεις του εξωτερικού.

Σύμφωνα με τον Sivignon, οι δύο βασικές εστίες που τροφοδοτούν με νέους κατοίκους τις θεσσαλικές πόλεις, ήδη από τα τέλη του 19^{ου} αιώνα είναι τα βουνά του Αιγαίου και τα Άγραφα της Πίνδου (Sivignon, 1992: 255-545). Τα πυκνοκατοικημένα χωριά στις παράκτιες οροσειρές του Αιγαίου, από τον Όλυμπο μέχρι το Πήλιο αλλά και

τα Άγραφα που άλλοτε η οικονομία τους βασιζόταν στη γεωργία και την κτηνοτροφία παρέχουν πολλούς κατοίκους στις μεγάλες θεσσαλικές πόλεις. Ωστόσο, υπάρχουν και ορισμένες πόλεις που προσφέρουν μετανάστες όπως τα Τρίκαλα και ο Τίρναβος. Έτσι, **η κάθοδος των κατοίκων** των ορεινών χωριών προς την πεδιάδα επιδρά στη σύνθεση του πληθυσμού των μεγάλων θεσσαλικών πόλεων. Την ίδια θεωρία που καθορίζει τη σύνθεση των θεσσαλικών πόλεων υποστηρίζει και ο Λαγόπουλος, θεωρώντας ότι στην ορεινή Θεσσαλία κυρίως υπάρχει η τάση εγκατάλειψης μικρών και απομονωμένων οικισμών και συγκέντρωση πληθυσμού σε μεγαλύτερους οικισμούς, όπου υπάρχει ασφάλεια (Λαγόπουλος, 2004: 364).

Ειδικά για την **περίπτωση της Λάρισας**, σημειώθηκε σημαντική μεταβολή στον πληθυσμό της πόλης, αλλά και στη χωρική κατανομή των νέων κατοίκων. Η πόλη άντλησε σημαντικό αριθμό κατοίκων από την ενδοχώρα της, αλλά και από τους νομούς Τρικάλων, Καρδίτσας, Πιερίας, Φθιώτιδας, Γρεβενών και Κοζάνης (Τσουγιόπουλος, 1981:126-130). Οι νέοι κάτοικοι από την περιοχή της Καρδίτσας και των Τρικάλων οδηγήθηκαν στο νότιο αλλά και το νοτιοδυτικό τμήμα της Λάρισας και είναι κυρίως εργάτες.

Στο σημείο αυτό σημειώνεται μέσα από τα αποτελέσματα συγκεκριμένων ερευνών ότι η μετανάστευση προς το εξωτερικό έγινε ισχυρή από το 1960 και εξής (Sivignon, 1992: 262-266). Μέχρι τότε ένας άλλος παράγοντας διαμόρφωσε την πληθυσμιακή σύνθεση στις θεσσαλικές πόλεις: η έλξη της Αθήνας και της Θεσσαλονίκης. Οι αναχωρήσεις πληθυσμού προς τις δύο αυτές μεγάλες ελληνικές πόλεις θίγουν όλη τη Θεσσαλία, ιδιαίτερα όμως το **νομό της Καρδίτσας**. Καθώς αυτός ο νομός δε διαθέτει ισχυρή πρωτεύουσα και φεύγει από την επιρροή της Λάρισας και του Βόλου, σημαντικός αριθμός ανθρώπινου δυναμικού και κεφαλαίου μετακινείται μαζικά προς την πρωτεύουσα. Για το λόγο αυτό ο νομός της Καρδίτσας δεν ακολουθεί ούτε καν τα Τρίκαλα σε ρυθμούς και φάσεις ανάπτυξης του αστικού κύκλου, παρά υστερεί σημαντικά, με αποτέλεσμα την μη ύπαρξη ακόμη του φαινομένου της προαστιοποίησης. Σύμφωνα με τις Ντυκέν και Γάκη²¹, άλλωστε, ο νομός Καρδίτσας εμφανίζει μικρότερου βαθμού αστικότητα από ότι οι υπόλοιποι νομοί της Θεσσαλίας, ενώ παράλληλα έχει ιδιαίτερα αναπτυγμένη περιφερειακή ζώνη με τους μικρότερους

²¹ Υπολογίζεται ότι ο δείκτης συγκέντρωσης για την πόλη της Καρδίτσας αντιστοιχεί στο 0,6 του αντίστοιχου δείκτη Π.Σ. Βόλου, στο 0,7 σε σχέση με τη Λάρισα και στο 0,8 με τα Τρίκαλα (Ντυκέν και Γάκη, 2008: 6).

πόλους ανάπτυξης των Σοφάδων, του Παλαμά και του Μουζακίου να αναπτύσσονται διαρκώς.

Όπως αποδεικνύουν τα στατιστικά στοιχεία των απογραφών 1951, 1961 και 1971 για τους νομούς της Θεσσαλίας και σύμφωνα με τις μελέτες για την αλλαγή του δημογραφικού καθεστώτος από τον Sivignon, σημειώνονται οι εξής τάσεις Sivignon, 1992: 231-250): Μεταξύ 1951 και 1961 το σύνολο των νομών (Μαγνησίας, Λάρισας, Καρδίτσας και Τρικάλων) βρίσκεται σε μια φάση έντονης αστικοποίησης²² με τους ρυθμούς αύξησης του αστικού πληθυσμού να ξεπερνά το μέσο όρο της ελληνικής επικράτειας. Κατά την επόμενη δεκαετία, 1961-1971 σημειώνεται η ερήμωση της υπαίθρου προς όφελος των πόλεων, με την παρακμή τόσο των πεδινών όσο και των ημιορεινών περιοχών.

²²Αναλυτικότερα στοιχεία για την οικιστική ανάπτυξη των δύο μεγαλύτερων θεσσαλικών πόλεων, της Λάρισας και του Βόλου, παρέχονται στα επόμενα κεφάλαια

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 4 ΟΡΙΑ ΜΕΤΑΞΥ ΠΟΛΗΣ ΚΑΙ ΠΡΟΑΣΤΙΩΝ, ΤΟ ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑ ΔΥΟ ΘΕΣΣΑΛΙΚΩΝ ΠΟΛΕΩΝ

Εισαγωγικά

Αναφορικά με τον ενδιάμεσο χώρο μεταξύ πόλης και προαστίου η διεθνής βιβλιογραφία θεωρεί ότι δεν υπάρχουν σαφή όρια μεταξύ πόλης και προαστίου. Επί του θέματος έχουν γίνει πολλές τοποθετήσεις, μεταξύ των οποίων εκείνες των Mills και Hamilton, Siebel κ.ά., εξετάζοντας το ζήτημα ο καθένας σύμφωνα με τη δική του θεωρητική προσέγγιση. Τόσο από την οπτική των οικονομολόγων, όσο και από καθαρά πολεοδομική σκοπιά αλλά και σύμφωνα με ανθρωποκεντρικές προσεγγίσεις, οι περισσότερες θεωρίες που ασχολούνται με τη μορφολογία του ενδιάμεσου χώρου τον περιγράφουν ως ένα «πυκνό, θαμπό σύνορο μεταξύ αστικών και αγροτικών χρήσεων» (Λέφας κ. ά., 2003: 17-21). Από την άλλη πλευρά, όμως, υπάρχουν περιπτώσεις πόλεων στις οποίες τα όρια μεταξύ πόλης και προαστίου είναι σαφώς διακριτά.

Ενδιαφέρον, συνεπώς, παρουσιάζουν η τοπολογική αλλά και η αντιληπτική οργάνωση του χώρου, ο οποίος προκύπτει στα όρια του αστικού ιστού, όπως διαμορφώνεται από το φαινόμενο της προαστιοποίησης. Προκειμένου να γίνει αντιληπτή η μορφολογία του χώρου μεταξύ του αστικού και προαστιακού χώρου και να διερευνηθεί- «διαλευκανθεί» το θαμπό τοπίο που υπάρχει εκεί, μελετώνται δύο περιπτώσεις ελληνικών πόλεων, ο Βόλος και η Λάρισα. Οι συγκεκριμένες πόλεις παρουσιάζουν ενδιαφέρον όσον αφορά το διαφορετικό τρόπο με τον οποίο αναπτύσσονται τα προάστιά τους. Παράλληλα, όμως, με την παράθεση των αποτελεσμάτων από τη συγκριτική παρουσίαση των παραπάνω case studies προκύπτουν ευρύτερα συμπεράσματα που αφορούν το σύγχρονο ελληνικό χώρο.

Συγκεκριμένα, στο τρέχον σημείο της εργασίας γίνεται μία mini case study, που αφορά την ελληνική πολεοδομική πραγματικότητα. Έτσι, το κεφάλαιο που ακολουθεί απαρτίζεται από τρεις ενότητες και έχει την ακόλουθη *δομή*: Στο πρώτο μέρος παρουσιάζονται συνοπτικά οι θεωρίες που περιγράφουν το υπό έρευνα πεδίο μεταξύ πόλης και προαστίων. Στη δεύτερη ενότητα παρατίθενται οι δύο περιπτώσεις πόλεων από την περιφέρεια της Θεσσαλίας, ο Βόλος και η Λάρισα, οι οποίες διάγουν το στάδιο της προαστιοποίησης και αποτελούν αντιπροσωπευτικά δείγματα της ελληνικής

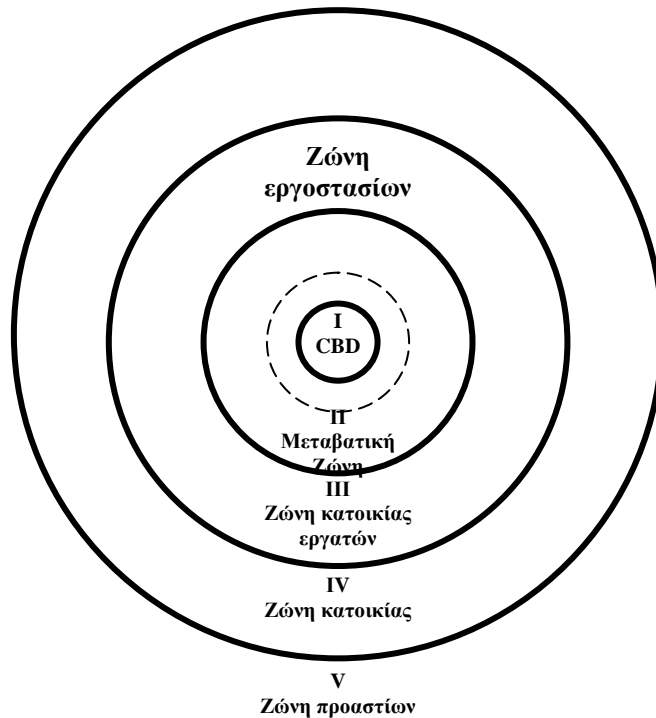
πραγματικότητας, όσον αφορά την ποιότητα του χώρου μεταξύ πόλης και προαστίου. Τέλος, ακολουθεί το τρίτο μέρος της ανάλυσης, στο οποίο παρατίθενται τα συμπεράσματα που εξάγονται από τη συγκριτική θεώρηση των δύο παραπάνω περιπτώσεων και βοηθούν να αντιληφθούμε τι ακριβώς συμβαίνει στη σύγχρονη ελληνική προ- αστι(α)κή πραγματικότητα.

Είναι γεγονός ότι μεταξύ αστικού κέντρου και των προαστίων του υφίσταται μία ρευστή κατάσταση, όσον αφορά την οριοθέτηση και την έκταση που καταλαμβάνει η πόλη και αντίστοιχα το προάστιο αυτής. Συνήθως τα *όρια πόλης - προαστίου* είναι δυσδιάκριτα, αν και εννοιολογικά το προάστιο έγκειται στην περίμετρο του αστικού κέντρου. Χαρακτηριστικά, οι Mills και Hamilton²³ περιγράφουν την οριακή κατάσταση που δημιουργείται ως «πυκνό, θαμπό σύνορο μεταξύ αστικών και αγροτικών χρήσεων» (Mills and Hamilton, 1994: 147-148). Για το λόγο αυτό κρίνεται δόκιμη η ανάγνωση του χώρου και η ανάλυση του τοπίου μεταξύ της υφιστάμενης πόλης και του δημιουργούμενου προαστίου, προκειμένου να ξεδιαλύνουν τα διαπλεκόμενα όρια που δημιουργούνται.

Εξετάζοντας το ζήτημα με βάση τις αρχές της οικονομίας, οι *οικονομολόγοι* υποστηρίζουν ότι η αστική ανάπτυξη εκτείνεται μέχρι το σημείο που οι αστικές χρήσεις δεν μπορούν να εξωθήσουν περαιτέρω τις αγροτικές χρήσεις. Έτσι, σε κάθε μεγάλο αστικό κέντρο με εξαίρεση την κεντρική ζώνη του εμπορίου, όπου υπάρχουν λίγες κατοικίες, συναντά κανείς περιοχές με μεγάλες πυκνότητες στο εσωτερικό, ενώ προχωρώντας προς τα προάστια της πόλης η πυκνότητα αυτής φθίνει σταδιακά (Clark, 1951: 490-496).

Σύμφωνα, άλλωστε, με το μοντέλο του E.W. Burgess, η βασική διάρθρωση των σύγχρονων αστικών κέντρων γίνεται με ομόκεντρους κύκλους, οι οποίοι φιλοξενούν συγκεκριμένες χρήσεις γης, ξεκινώντας από το κέντρο της πόλης προς την περιφέρεια αυτής: βιομηχανική ζώνη, μεταβατική ζώνη, εργατικές κατοικίες, οικιστική ζώνη, προαστιακή ζώνη. Σχηματικά δίνεται το ακόλουθο διάγραμμα των ομόκεντρων κύκλων (Burgess, 1967: 51):

²³ Μετάφραση της φράσης “thick, fuzzy boundary between rural and urban uses”



Διάγραμμα 2, Η προσέγγιση της αστικής ανάπτυξης κατά τον Burgess

Η προσέγγιση αυτή του Burgess αφορά τη διαμόρφωση των αμερικανικών πόλεων κυρίως. Ειδικά για το μεσογειακό χώρο η κατάσταση αντιστρέφεται και σύμφωνα με τη Λεοντίδου δημιουργείται το αντίστροφο του κλασσικού σχήματος που προβάλλει ο Burgess (Leontidou, 1994: 127-148). Συγκεκριμένα, το σχήμα αποτελείται και πάλι από ομόκεντρους κύκλους, αλλά οι υψηλότερες κοινωνικό-επαγγελματικές ομάδες καταλαμβάνουν το κέντρο της πόλης, οι χαμηλότερες την περιφέρεια και στον ενδιάμεσο χώρο τοποθετούνται περιοχές με μικτά κοινωνικό-επαγγελματικά (ΚΕ) χαρακτηριστικά. Πέραν όμως του μοντέλου των ομόκεντρων ζωνών, υπάρχει κι εκείνο των τομέων όπως προτάθηκε από τον Η. Hoyt, κατά το οποίο κάθε αστική λειτουργία δεν αναπτύσσεται απαραίτητα σε ζώνη, αλλά σε κυκλικό τομέα, ακτίνα ή ημικύκλιο με κατεύθυνση από το κέντρο προς την περιφέρεια (Hoyt, 1939). Επίσης, υπάρχει και το μοντέλο των πολλαπλών πυρήνων από τους C. Harris και E. Ullman, οι οποίοι προτείνουν την κατάργηση του μοναδικού πυρήνα ανάπτυξης και την αντικατάστασή του από πολλαπλούς πυρήνες διάφορων λειτουργιών με τη δική του επέκταση ο κάθε ένας (Hatt and Reiss, 1951)..

Αντίθετα στην παραπάνω θεωρία των ομόκεντρων κύκλων τοποθετείται εκείνη που ερμηνεύει τον ενδιάμεσο χώρο και την αστική ανάπτυξη με βάση τις λειτουργίες

που αναπτύσσονται εκεί. Στη λογική αυτή, ο Wissink ονομάζει την περιοχή ως²⁴ «περιοχή μεγάλων διαφοροποιήσεων», ενώ ο Golledge χρησιμοποιεί τον όρο²⁵ «γεωγραφική γη που δεν ανήκει σε κανέναν». Και οι δύο αυτές θέσεις προκύπτουν από τη μεγάλη ποικιλία χρήσεων γης που συναντώνται στον άμεσο εξωαστικό χώρο. Η πόλη, συνεπώς, θεωρούν ότι δεν επεκτείνεται προς τα έξω σε σαφώς ορισμένους κύκλους, όπως περιγράφει η θεωρία του Burgess. Αντίθετα, αναπτύσσεται χωρίς οργάνωση, σε μεγάλο βαθμό προς την μία κατεύθυνση και ίσως καθόλου προς μία άλλη κατεύθυνση της πόλης (Carter, 1981: 316).

Μία διαφορετική *ανθρωποκεντρική προσέγγιση* του ζητήματος είναι εκείνη που θεωρεί ότι οι κάτοικοι μιας πόλης, οι σχέσεις που αναπτύσσονται μεταξύ τους και η άποψή τους για το οικιστικό σύνολο που αυτοί κατοικούν ορίζουν την πόλη και τα όρια αυτής²⁶. Υποστηρίζεται, λοιπόν, ότι η πόλη δεν νοείται χωρίς το ανθρώπινο δυναμικό, το οποίο με τις δραστηριότητές του καθορίζει μέχρι που εκτείνεται το αστικό σύνολο. Σε διαφορετική περίπτωση μιλάμε για συνεχές πλέγμα έργων υποδομής και κτιριακών όγκων, χωρίς σύνορα πόλης- προαστίου- υπαιθρου χώρου. Στην ίδια λογική κινείται και η θεωρία του Στεφάνου, ο οποίος υποστηρίζει ότι «το τοπίο και η πόλη δεν αποτελούν σταθερές οργανώσεις, αλλά νεφελώματα από δράσεις και μεταβολές, έτσι ώστε η φυσιογνωμία τους να είναι φυσιογνωμία αυτών ακριβώς των δράσεων και των μεταβολών» (Στεφάνου, 2000: 57).

Μια διαφορετική προσέγγιση είναι εκείνη του Joel Garreau, η οποία θεωρεί ότι στο οριακό αυτό σημείο μεταξύ πόλης και προαστίου δημιουργείται ένας νέος αστικός σχηματισμός (*edge city*), ο οποίος έχει ιδιαίτερα πολεοδομικά χαρακτηριστικά. Οι πόλεις των ορίων (*edge cities*) όπως περιγράφηκαν από τον Joel Garreau ξεκίνησαν καταρχήν από την ίδρυση ενός εμπορικού κέντρου σε κάποιο κομβικό σημείο, στη συνέχεια προστέθηκαν εργασιακοί χώροι και φυσικά κατοικίες προκειμένου να φιλοξενούν τους εργαζόμενους, ενώ παράλληλα συνυπάρχουν και οι λοιπές παροχές που απαιτούνται για μια άνετη διαβίωση (Garreaus' *edge cities*).

Επίσης, η θεωρία του αστικού πεδίου (*urban field theory*) είναι μία ακόμη προσέγγιση που προσπαθεί να περιγράψει τον ενδιάμεσο χώρο πόλης- προαστίου. Ο

²⁴ Μετάφραση του όρου "area of great differentiation"

²⁵ Μετάφραση του όρου "a geographical no-man's land"

²⁶ Χαρακτηριστικά αναφέρεται το εξής: «Πώς μπορούμε, λοιπόν, να ορίσουμε την πόλη- είναι τα κτίριά της, οι δραστηριότητες που αναπτύσσονται σε αυτήν, οι μύθοι που την περιβάλλουν, οι άνθρωποι που την κατοικούν σήμερα ή αυτοί που την κατοικούσαν χθες, ή ακόμη, αυτοί που θα την κατοικήσουν αύριο, είναι οι χαράξεις των δρόμων, η ζωή στις πλατείες, ή όλα αυτά μαζί;» (Λέφας κ. ά, 2003, 17-21).

όρος αστικό πεδίο (urban field) διατυπώθηκε από τον John Friedman και αφορά μια τεράστια πολυκεντρική περιοχή με σχετικά χαμηλή πυκνότητα, που η μορφή της εξελίσσεται από ένα σύνθετο ιστό οικονομικών και κοινωνικών δεσμών (Metaal). Ουσιαστικά, δηλαδή, αναφέρεται σε μια «ατελείωτη» πόλη, χωρίς όρια αστικής ανάπτυξης.

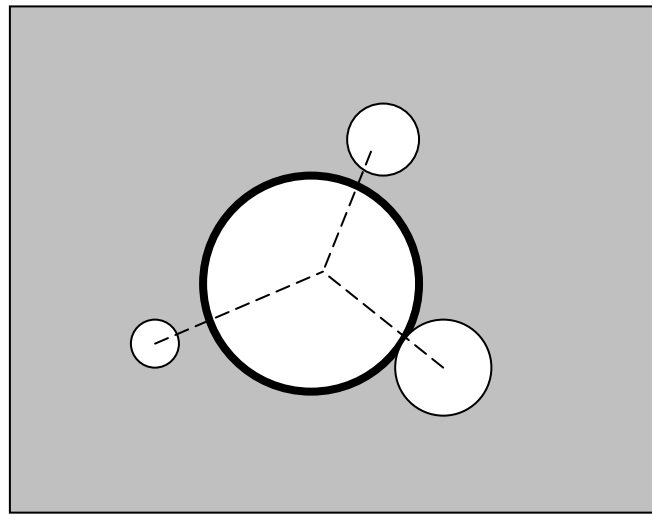
Η ιδέα του *ενδιάμεσου τοπίου* (middle landscape) σύμφωνα με τον Peter Rowe αφορά κυρίως τις αμερικανικές και λιγότερο τις ευρωπαϊκές πόλεις. Ο ενδιάμεσος χώρος ανάμεσα στις παραδοσιακές αστικές περιοχές και στην περιφέρεια στην Ευρώπη έχει μια δομική διαφορά σε σχέση με τις Αμερικανικές πόλεις: στο ενδιάμεσο τοπίο υπάρχει πολύ μεγαλύτερη ομοιογένεια και δε μοιάζει με ουδέτερη συνοριακή ζώνη, όπως στις Ηνωμένες Πολιτείες. Η μορφολογία των συγκεκριμένων πόλεων ουσιαστικά είναι μια ιδέα γραμμών και σημείων σε ένα πεδίο. Όπως χαρακτηριστικά ισχυρίζεται ο ίδιος «*μπορούμε να την παρομοιάσουμε με μια τεράστια τούρτα, όπου χαράζει κανείς δρόμους πάνω της, ανάλογα με τις επιθυμητές γραμμές μεταξύ των διαφόρων σημείων*» (Σημαιοφορίδης και Αίσωπος, 2001: 100-107).

Από την άλλη πλευρά, όμως, πρέπει να σημειωθεί ότι υπάρχουν περιπτώσεις αστικών σχηματισμών, οι οποίοι είναι ξεκάθαρα οριοθετημένοι και διαχωρίζονται σαφώς από τα γειτονικά προάστια. Οι περιπτώσεις αυτές αφορούν πόλεις, οι οποίες συναντούν εμπόδια στην ανάπτυξή τους από το *φυσικό ανάγλυφο της περιοχής*. Ποταμοί, ορεινοί όγκοι, δασικές εκτάσεις, λίμνες, ρέματα και ανωμαλίες του εδάφους συχνά αποτελούν όρια πέραν των οποίων δεν είναι δυνατό να αναπτυχθεί ένα αστικό κέντρο. Συνεπώς, οποιοσδήποτε προαστιακός σχηματισμός δημιουργείται στην περίμετρο αυτών των πόλεων απέχει διακριτά από αυτές. Στην ουσία, λοιπόν, στις περιπτώσεις αυτές δεν υπάρχει «θαμπό» οριακό σημείο μεταξύ πόλης και προαστίου.

Όσον αφορά την *τοπολογική οργάνωση*, συχνά το προάστιο συναντάται ως επέκταση της πόλης, καθώς εμφανίζονται άμορφοι πολεοδομικοί σχηματισμοί στην περίμετρό της, με απλή παράθεση νέων κατοικιών στο χώρο, οι οποίες στο σύνολό τους χαρακτηρίζονται ως οικισμός. Προκειμένου, όμως, να υπάρξει πραγματική προαστιοποίηση και όχι μία αναμενόμενη φυσιολογική επέκταση της πόλης, οφείλουν οι νέοι αυτοί πολεοδομικοί σχηματισμοί να αποκτήσουν ορισμένα βασικά χαρακτηριστικά του αστικού χώρου. Μεταξύ αυτών συγκαταλέγονται η δημιουργία νέου πολεοδομικού κέντρου, η ανάπτυξη πολεοδομικού ιστού και η σύνδεση των Οικοδομικών Τετραγώνων με αντίστοιχα δίκτυα κυκλοφορίας, οι τάσεις ανάπτυξης λειτουργιών του τριτογενή τομέα, η ύπαρξη των αναγκαίων τεχνικών υποδομών, η

εξασφάλιση κοινόχρηστων χώρων, αλλά και η σύνδεση του νέου τόπου (προαστίου) με το υπάρχον αστικό κέντρο.

Επίσης, αναφερόμενοι στην *αντιληπτική οργάνωση του χώρου*, η σύνθεση των χαρακτηριστικών της τοπολογικής οργάνωσης που προτείνεται παραπάνω, οδηγεί σε αντίστοιχες λύσεις του τύπου: πόλη (βασικός πυρήνας) – προάστιο (δορυφόρος-αστικός σχηματισμός) – σύνδεση, η οποία σχηματικά θα μπορούσε να αποδοθεί με το ακόλουθο διάγραμμα.



Διάγραμμα 3, Σχηματική αναπαράσταση της σχέσης πόλης και προαστίου

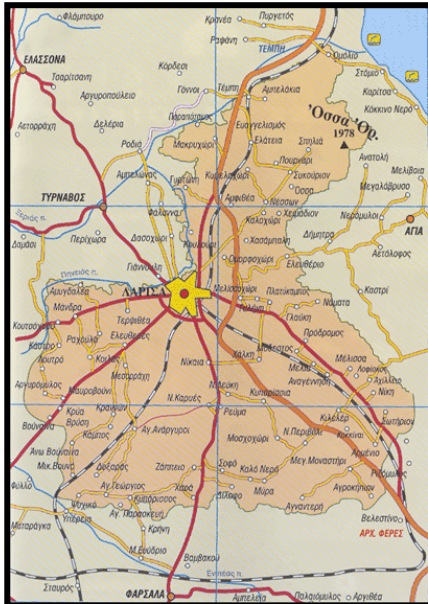
πολεοδομικό συγκρότημα και το νέο αστικό σχηματισμό. Δεν αρκεί, μόνο η αύξηση του πληθυσμού που ωθεί στην επέκταση μιας πόλης, αλλά απαιτείται το προάστιο να διαθέτει χαρακτηριστικά οργανωμένου πολεοδομικού ιστού, η δομή του οποίου καθορίζεται από διαφορετικούς όρους δόμησης, ανάλογα με το προϋπάρχον οικιστικό περιβάλλον.

πόλης, χωρίς οργάνωση και συσχετισμό μεταξύ τους, τότε θεωρούμε ότι πρόκειται για άναρχη επέκταση της πόλης, χωρίς να υφίσταται η έννοια του προαστίου. Συμπερασματικά, αντιλαμβάνεται κανείς ότι προκειμένου να ξεκαθαριστούν τα όρια μεταξύ αστικού κέντρου και προαστίου οφείλουν να ισχύουν συγκεκριμένοι όροι που αφορούν και τους δύο πολεοδομικούς σχηματισμούς: το υπάρχον

4.1 Λάρισα

Όπως αποδεικνύεται στην επόμενη ενότητα της εργασίας, από την επεξεργασία των μαθηματικών δεικτών που προσδιορίζουν τη γεωμετρική δομή της πόλης, προκύπτει ότι για την πόλη της Λάρισας σημειώνεται εμφανής τάση προαστιοποίησης

τις τελευταίες δεκαετίες, δηλαδή από το 1981 και στο εξής. Συγκεκριμένα, μπορούμε να ισχυριζόμαστε εκ των προτέρων ότι οι περιοχές της Γιάννουλης και της Νίκαιας αποτελούν προάστια της Λάρισας κατά την τρέχουσα περίοδο μελέτης.



Χάρτης 8, Γεωφυσικός χάρτης της ανατολικής Θεσσαλίας

Πηγή: <http://geogr.eduportal.gr>

Χάρτης 7, Η πόλη της Λάρισας και τα προάστια: Γιάννουλη και Νίκαια

Πηγή: <http://geogr.eduportal.gr>

Αναλύοντας τη μορφή του χώρου μεταξύ της πόλης της Λάρισας και των παραπάνω προαστίων πρέπει να σημειώσουμε ότι έχουμε δύο κατηγορίες χώρου: Αφενός συναντούμε τη σαφώς οριοθετημένη αστική περιοχή στα βόρεια, ανατολικά και νότια της πόλης και αφετέρου τη διάχυτη πόλη στα βορειοδυτικά αυτής. Αναφερόμενοι στην πρώτη κατηγορία χώρου, διακρίνονται σαφή όρια προς βορρά, πέραν των οποίων δεν μπορεί να επεκταθεί η πόλη, λόγω της ύπαρξης του φυσικού εμποδίου του Πηνειού ποταμού. Οι κοίτες του ποταμού οριοθετούν ξεκάθαρα μέχρι ποιο σημείο μπορεί να επεκταθεί ο αστικός ιστός και πέρα από αυτό ο προαστιακός χώρος. Η συνοικία των Αμπελοκήπων στα βόρεια είναι το τελευταίο σαφώς περιγραφόμενο -από την κοίτη του Πηνειού, ο οποίος αποτελεί τροχοπέδη στην ανάπτυξη της πόλης προς εκείνη την κατεύθυνση. Επίσης, στα ανατολικά οι συνοικίες Αγίου Γεωργίου, Λαχανόκηπων, Σταθμού και Χαραυγής είναι οι τελευταίοι αστικοί θύλακες, εφόσον η παλαιά Εθνική Οδός Αθηνών- Θεσσαλονίκης, οι σιδηροδρομικές γραμμές, αλλά και η έκταση του στρατιωτικού αεροδρομίου δεν επιτρέπουν περαιτέρω εξάπλωση της πόλης.

Αντίθετα στα βορειοδυτικά της πόλης, όπου δεν υπάρχει κανένα φυσικό εμπόδιο, παρά ατελείωτος θεσσαλικός κάμπος, η πόλη δε διαφοροποιείται από τις περιοχές επέκτασης της. Ειδικότερα, οι συνοικίες Ιπποκράτους και Παπασταύρου, οι οποίες αποτελούν τμήματα του αστικού ιστού της Λάρισας επεκτείνονται εκατέρωθεν της οδού Γρ. Λαμπράκη η οποία οδηγεί προς τη Γιάννουλη και ουσιαστικά ενοποιείται με το προάστιο αυτό. Η αστική διάχυση που παρατηρείται προς αυτό το τμήμα της πόλης εντάσσεται απολύτως στα πλαίσια της θεωρίας της διάχυτης πόλης, όπως αναλύθηκε παραπάνω. Άλλωστε, δεν υπάρχει δυνατότητα η πόλη να επεκταθεί πέραν της Γιάννουλης χωρίς πρώτα να την ενσωματώσει.



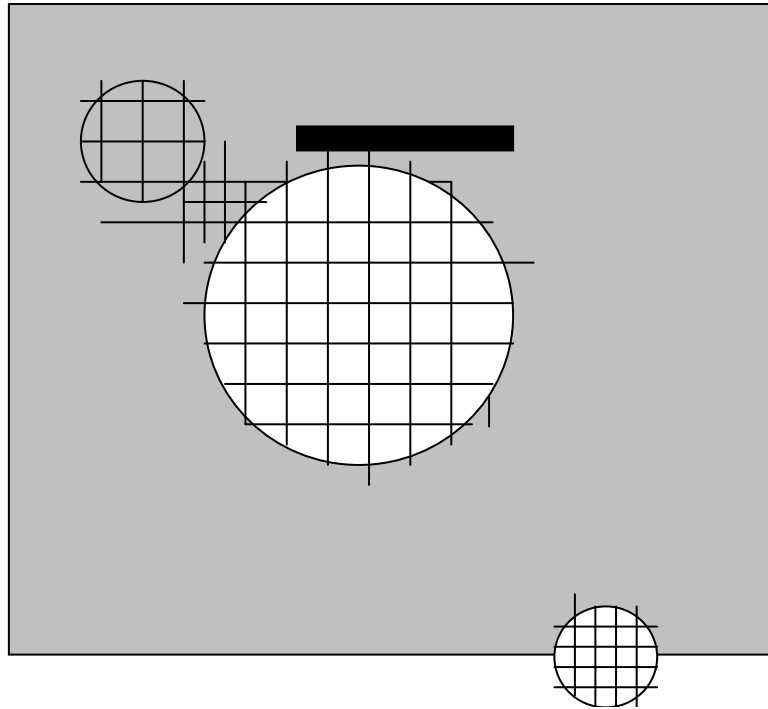
Εικόνες 6α, β,γ, Η διάχυτη πόλη προς την περιοχή της Γιάννουλης



Εικόνα 7α, β, γ, δ, Οι νέες κεντρικότητες προς τη Γιάννουλη

Τέλος, όσον αφορά την επέκταση της πόλης προς το προάστιο τα Νίκαιας στα νοτιοανατολικά της Λάρισας, παρότι υπάρχει ελεύθερη έκταση (κάμπος), όπου θα μπορούσε να εξαπλωθεί η πόλη, ωστόσο δεν παρατηρείται ανάλογο φαινόμενο με την περίπτωση της Γιάννουλης. Ο αστικός ιστός είναι ξεκάθαρα ορισμένος, ενώ το ίδιο συμβαίνει και με τον πολεοδομικό ιστό του σχηματιζόμενου προαστίου της Νίκαιας.

Η αντιληπτική οργάνωση του ενδιαμέσου χώρου της Λάρισας απεικονίζεται σχηματικά με το ακόλουθο διάγραμμα:



Διάγραμμα 4, Η αντιληπτική οργάνωση του ενδιαμέσου χώρου στη Λάρισα

Πριν την ανάλυση της παραπάνω σχηματικής απεικόνισης, πρέπει να σημειωθεί ότι πρόκειται για μια ελληνική πόλη μεσαίου μεγέθους, στην οποία το φαινόμενο της προαστιοποίησης έχει κάνει την εμφάνισή του εδώ και δύο δεκαετίες και συνεχίζει να εξελίσσεται. Αντιληπτικά, λοιπόν, πρόκειται για έναν αστικό σχηματισμό ο οποίος δημιουργείται σε ένα «κενό υπόβαθρο» (θεσσαλικός κάμπος) και το μοναδικό φυσικό εμπόδιο είναι ο Πηνειός ποταμός στα βόρεια της πόλης, το οποίο δεν επιτρέπει περαιτέρω εξάπλωση της πόλης στο συγκεκριμένο βόρειο τμήμα της. Στα βορειοδυτικά της Λάρισας, όμως, και εκατέρωθεν του βασικού οδικού άξονα που οδηγεί στο προάστιο της Γιάννουλης σχηματίζεται ένα νέο εμπορικό κέντρο, στη συνέχεια επιμέρους χώροι εργασίας και ορισμένες κατοικίες. Συνεπώς, δημιουργείται μια διάχυτη πόλη (edge city) πέρα από τα στενά πλαίσια της πόλης της Λάρισας. Το φαινόμενο αυτό, τέλος, υπογραμμίζεται ότι είναι τελείως διαφορετικό με εκείνο που συμβαίνει στη νοτιοανατολική πλευρά της πόλης, όπου το προάστιο της Νίκαιας διαχωρίζεται με σαφή όρια από τον αρχικό αστικό ιστό.

4.2 Βόλος

Όσον αφορά την πόλη του Βόλου πρέπει να σημειωθεί ότι, σύμφωνα με την ανάλυση των κατάλληλων δεικτών που γίνεται σε επόμενο κεφάλαιο, το φαινόμενο της προαστιοποίησης εμφανίζεται κατά τη δεκαετία 1991-2001 και στο εξής, πολύ αργότερα από τη γενικότερη εμφάνιση του φαινομένου στην υπόλοιπη κεντρική Ευρώπη. Οι περιοχές- *Σωρός, Νέες Παγασές, Αγριά, Μελισσάτικα*, αποτελούν όλα προάστια της πόλης, γεγονός που αποδεικνύεται από τη χρήση των ανάλογων δεικτών που προσδιορίζουν τη γεωμετρική δομή μιας πόλης, οι οποίοι στην περίπτωση του Βόλου ικανοποιούνται πλήρως για το σύνολο των παραπάνω περιοχών.

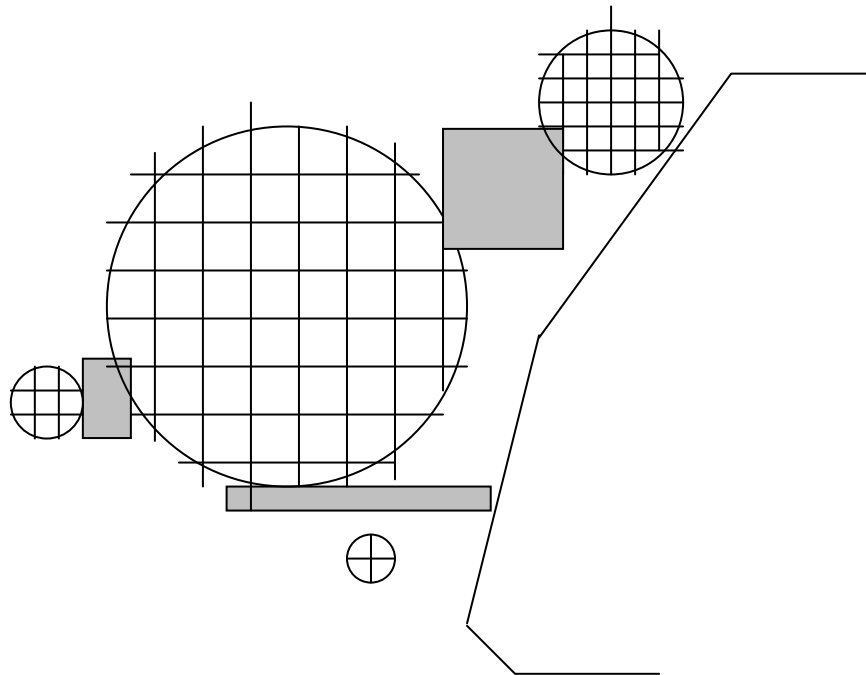


Χάρτης 9, Το φυσικό ανάγλυφο της περιοχής του Βόλου

Πηγή: <http://geogr.eduportal.gr>

Αναλογιζόμενοι πώς ακριβώς διαμορφώνεται το ενδιάμεσο τοπίο μεταξύ της πόλης και των παραπάνω προαστίων, στο Βόλο η κατάσταση διαφοροποιείται από εκείνη της Λάρισας. Συγκεκριμένα, το φυσικό ανάγλυφο της περιοχής δεν επιτρέπει απερίοριστα την εξάπλωση της πόλης προς όλες τις κατευθύνσεις. Ο ορεινός όγκος του Πηλίου στα ανατολικά της πόλης είναι ένα από τα σημαντικότερα φυσικά εμπόδια που οριοθετούν σαφώς τον αστικό ιστό. Επομένως, η πρώτη περιοχή του Άνω Βόλου, διαχωρίζεται από την πόλη, εφόσον είναι ουσιαστικά σκαρφαλωμένη στους πρόποδες του βουνού. Δηλαδή, οι κατοικίες είναι όλες τοποθετημένες σε επικλινή οικόπεδα, με την αντίστοιχη εσωτερική διαμόρφωση και την ανάλογη θέα προς τον Παγασητικό κόλπο. Κάτι αντίστοιχο συμβαίνει και με την βορειοδυτική πλευρά της πόλης, όπου σχηματίζεται ο οικισμός των Μελισσατικών. Ο οικισμός είναι επίσης

«σκαρφαλωμένος» στο ύψωμα που υπάρχει στην περιοχή και έχει παρόμοια μορφολογικά χαρακτηριστικά με το προάστιο του Αγίου Στεφάνου στο Σωρό.



Διάγραμμα 5, Η αντιληπτική οργάνωση στον ενδιάμεσο χώρο του Βόλου

Στη συνέχεια, το ρέμα της Μπουρμπουλήθρας αλλά και ο λόφος των Πευκακίων στα νοτιοδυτικά της πόλης δεν επιτρέπουν την εξάπλωσή της προς αυτή την κατεύθυνση. Συνεπώς, οι οικισμοί των Νέων Παγασών και του Αγίου Στέφανου αναπτύσσονται σε αρκετή απόσταση από τα τελευταία όρια της πόλης, σχηματίζοντας σημαντικούς προαστιακούς τόπους.

Ακόμη, στα ανατολικά της πόλης είναι επίσης σαφή τα όριά της, πέρα από τα οποία αναπτύσσονται το προάστιο της Αγριάς. Ο λόφος της Γορίτσας είναι το επόμενο φυσικό εμπόδιο που αναχαιτίζει την εξάπλωση της πόλης και προς αυτήν την κατεύθυνση, γεγονός που έχει σαν αποτέλεσμα οι παραπάνω οικισμοί να διαφοροποιούνται πλήρως από τα στενά όρια της πόλης. Στα ανατολικά της πόλης υπάρχει το θαλάσσιο μέτωπο αυτής, ενώ στα βόρεια και δυτικά (με γκρίζα σκίαση) απεικονίζονται οι λόφοι της Γορίτσας και των Μελισσατικών, καθώς και στα νότια το ρέμα της Μπουρμπουλήθρας.

Πρόκειται, συνεπώς, για μια ελληνική πόλη μεσαίου μεγέθους στην οποία παρατηρείται το φαινόμενο της προαστιοποίησης, σε αρχικό στάδιο και τα φυσικά εμπόδια στο χώρο δεν επιτρέπουν τη δίχως όρια εξάπλωσή της. Έτσι, προκύπτει ένας αρχικός πυρήνας, δορυφορικά του οποίου εμφανίζονται καινούρια πολεοδομικά κέντρα, μικρότερης έκτασης και έντασης, όσον αφορά την αστική ανάπτυξη. Αντιληπτικά,

δηλαδή, ο αστικός χώρος διαχωρίζεται πλήρως από τον προαστιακό και δεν υπάρχουν ασάφειες στο μεταξύ τους τοπίο.

4.3 Αστικά κέντρα, προάστια και ενδιάμεσες πυκνώσεις

Η επί τόπου παρατήρηση, αλλά και μέσα από τη χαρτογραφική μελέτη προκύπτει ότι ο ενδιάμεσος χώρος μεταξύ αστικού κέντρου και προαστίου παρουσιάζει **σημαντικές διαφοροποιήσεις** μεταξύ των δύο περιπτώσεων μελέτης, της Λάρισας και του Βόλου. Οι διαφορές αυτές εντοπίζονται τόσο σε επίπεδο φυσικής διαμόρφωσης του εδάφους, όσο και σε επίπεδο αξιοποίησης του χώρου. Το γεγονός αυτό βοηθά μέσα από την συγκριτική παρατήρηση των δύο πόλεων στην εξαγωγή χρήσιμων στοιχείων που περιγράφουν το ενδιάμεσο τοπίο.



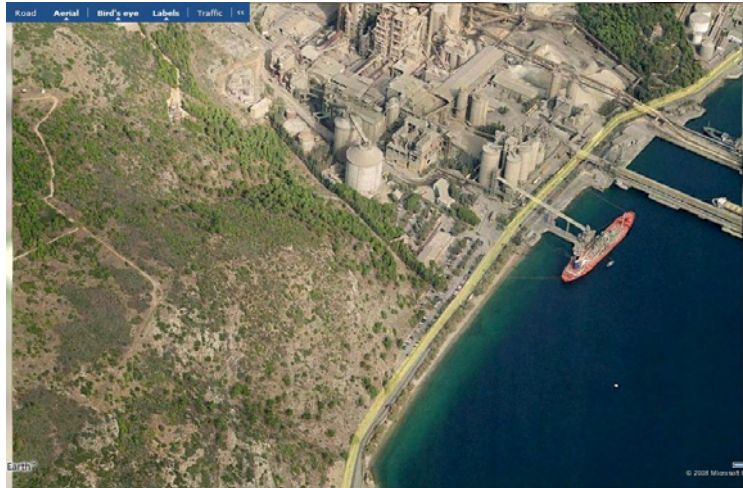
Εικόνα 8, Αεροφωτογραφία του λόφου της Γορίτσας, διακρίνεται και η οδική αρτηρία που οδηγεί στο προάστιο της Αγριάς

Πηγή: διαδίκτυο, www.googleearth.com

Καθώς προαναφέρθηκε σε προηγούμενο κεφάλαιο στην περίπτωση του Βόλου σημειώνονται **ασυνέχειες στο χώρο** μεταξύ της πόλης και των περισσότερων σχηματιζόμενων προαστίων αυτού, λόγω του έντονου φυσικού ανάγλυφου της περιοχής. Οι έντονες εξάρσεις του εδάφους αποτελούν φυσικά εμπόδια για την εξάπλωση της πόλης προς τις πιθανές κατευθύνσεις σε κάθε σημείο του ορίζοντα.

Ειδικότερα, ιδιαίτερα σημαντικά θεωρούνται τα **φυσικά εμπόδια** που συναντώνται καθοδόν προς τα προάστια της Αγριάς και του Σωρού. Οι λόφοι (Γορίτσας

και Πευκακίων) στην περιοχή είναι χαρακτηρισμένοι ως δασικές εκτάσεις, συνεπώς δεν είναι αξιοποιήσιμοι χώροι προς ανοικοδόμηση, παρά την ομαλή τους κλίση. Προς την πλευρά της Αγριάς δε υπάρχει επιπλέον μία μονάδα μεγάλης τσιμεντοβιομηχανίας (ΑΓΕΤ ΗΡΑΚΛΗΣ), αμέσως μετά το φυσικό εμπόδιο της περιοχής (λόφος της Γορίτσας) και ακριβώς πριν τον προαστιακό σχηματισμό.

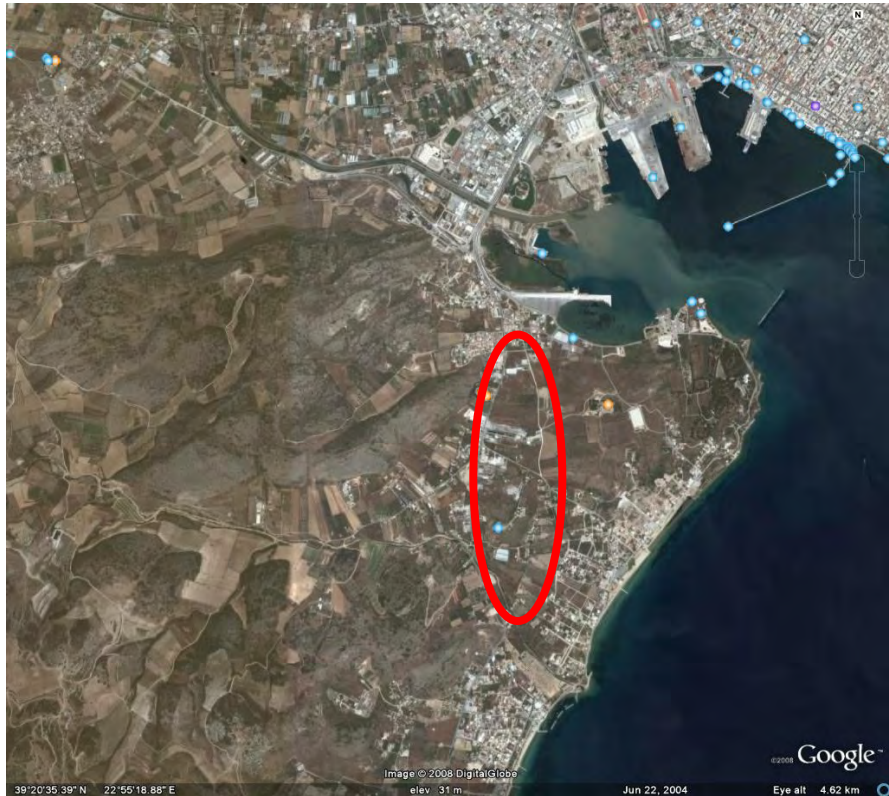


Εικόνα 9, Αεροφωτογραφία της περιοχής μετά το λόφο της Γορίτσας, όπου διακρίνεται η μεγάλη τσιμεντοβιομηχανία

Πηγή: διαδίκτυο, www.googleearth.com

Στις άλλες δύο προαστιακές περιοχές, τις Νέες Παγασές και τα Μελισσάτικα, υπάρχει ενδιάμεσος χώρος, ο οποίος είναι σε γενικές γραμμές αξιοποιήσιμος. Περιλαμβάνει περιοχές που εντάσσονται σε **Ζώνες Οικιστικού Ελέγχου** (Ζ.Ο.Ε.) με χαρακτηρισμό 3^α, 3γ και 3δ, στις οποίες στα πλαίσια²⁷ του Ν. 1337/1983 καθορίζονται οι εξής χρήσεις γης: γεωργικές αποθήκες, αντλητικές δεξαμενές, θερμοκήπια, κατοικίες (3α και 3δ), βιοτεχνίες, χονδρεμπόριο, βιοτεχνικές εγκαταστάσεις και αποθήκες (3γ). Στις αεροφωτογραφίες που ακολουθούν σημειώνονται με έντονη γραμμή οι εκτός σχεδίου περιοχές, ο «ενδιάμεσος χώρος», όπως αποκαλείται στα πλαίσια της παρούσας εργασίας, τόσο για τις Νέες Παγασές, όσο και για τα Μελισσάτικα.

²⁷ Ν.1337/1983, Φύλλο της Εφημερίδας της Κυβερνήσεως, τεύχος τέταρτο, υπ' αριθμό 63 (Φ.Ε.Κ. 63 Δ')



Εικόνα 10, Αεροφωτογραφία του ενδιαμέσου χώρου μεταξύ Βόλου και Ν. Παγασών

Πηγή: διαδίκτυο, www.googleearth.com



Εικόνα 11, Αεροφωτογραφία του ενδιαμέσου χώρου στα Μελισσάτικα

Πηγή: διαδίκτυο, www.googleearth.com

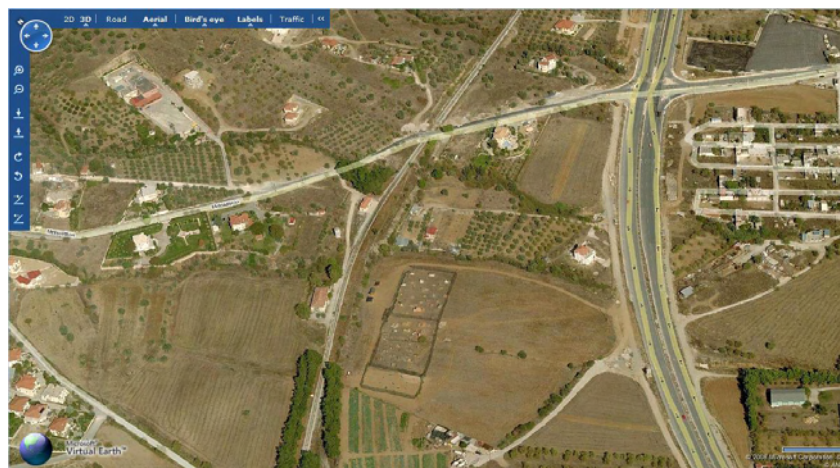
Η εικόνα που παρουσιάζουν οι εν λόγω εκτός σχεδίου περιοχές αμέσως μετά το αστικό κέντρο και λίγο πριν τα προάστια απεικονίζεται στη συνέχεια.



Εικόνα 12, Αποψη του ενδιαμέσου χώρου στις Νέες Παγασές

Πηγή: διαδίκτυο, www.googleearth.com

Στις φωτογραφίες, λοιπόν, της εκάστοτε περιοχής διακρίνονται οι ασυνέχειες μεταξύ αστικού ιστού πόλης και προαστίων. Ο ενδιαμέσος χώρος και για τις περιπτώσεις πρόκειται για μη αξιοποιήσιμη πλέον γεωργική γη²⁸, στην οποία εγκαθίστανται μικρές βιοτεχνικές μονάδες, εμπορικές εκθέσεις (επίπλων, σκαφών, αυτοκινήτων κ.λ.π.) και χονδρεμπόριο, όπως ακριβώς προβλέπει και το νομοθετικό πλαίσιο για τις συγκεκριμένες περιοχές.



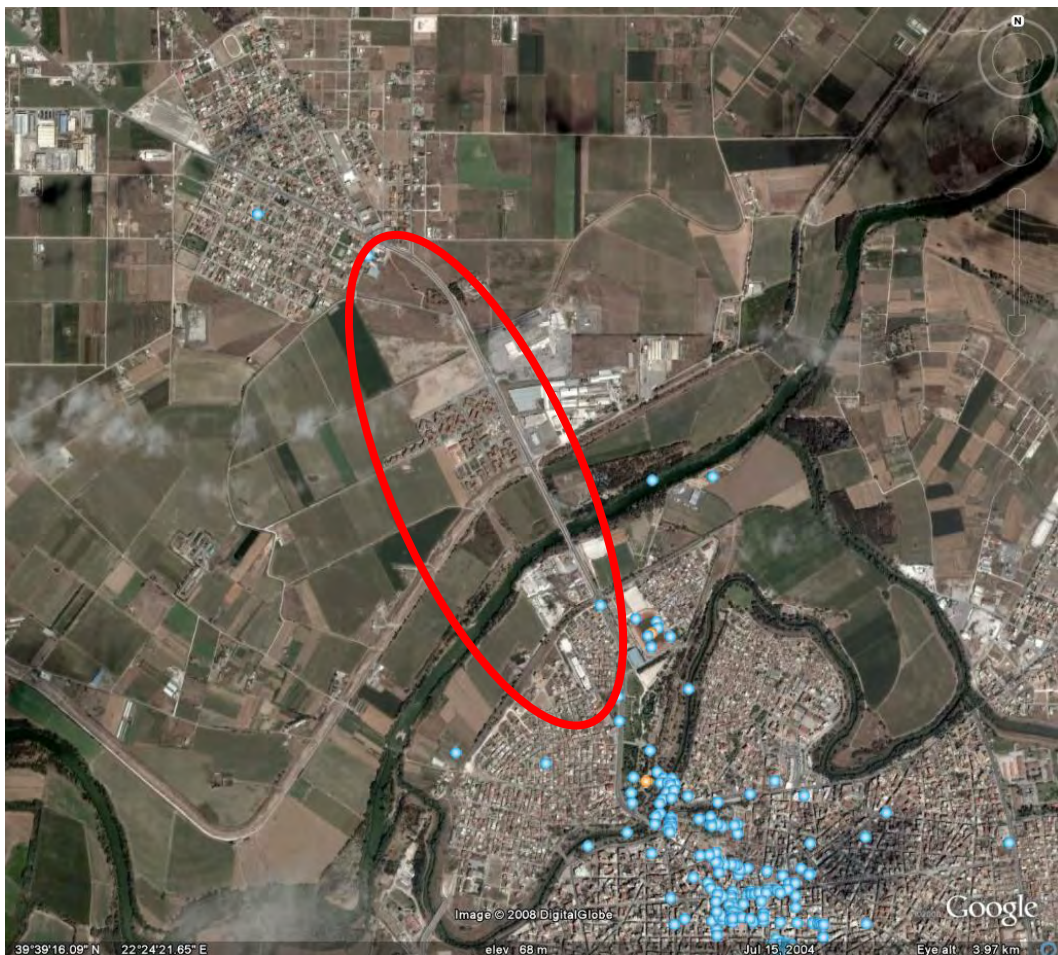
Εικόνα 13, Αποψη του ενδιαμέσου χώρου προς τα Μελισσάτικα

Πηγή: διαδίκτυο, www.googleearth.com

²⁸ Η μόλυνση του περιβάλλοντος στα όρια των πόλεων αναγκάζει τους καλλιεργητές να εγκαταλείπουν τις συγκεκριμένες εκτάσεις, συνεπώς οι γεωργικές χρήσεις δεν έχουν θέση πλέον εκεί.

Σε καμία περίπτωση, πάντως, στις συγκεκριμένες εκτός σχεδίου περιοχές δεν εμφανίζεται χρήση γενικής κατοικίας, με ορισμένο ρυθμό και δεδομένη συχνότητα²⁹. Εξάλλου, οι κοινωνικές και τεχνικές υποδομές στον ενδιάμεσο χώρο είναι σχεδόν ανύπαρκτες, κατά συνέπεια δεν μπορεί να εξυπηρετηθεί ένα νοικοκυριό κατά την εγκατάστασή του εκεί.

Αναφορικά με την περίπτωση της Λάρισας, διευκρινίζεται ότι η έννοια του «ενδιάμεσου χώρου» μεταξύ πόλης και προαστίου υφίσταται μόνο στην περίπτωση της Νίκαιας, εφόσον προς την κατεύθυνση της Γιάννουλης ουσιαστικά ο ιστός του προαστίου ενσωματώνεται με τον πολεοδομικό ιστό της αρχικής πόλης και σχηματίζεται μια νέα πόλη των ορίων. Η πυκνή δόμηση της Λάρισας επεκτείνεται έντονα προς την περιοχή της Γιάννουλης, όπου δεν υπάρχουν φυσικά όρια να την εμποδίσουν, μην αφήνοντας καθόλου ενδιάμεσο χώρο, άξιο σχολιασμού.



Εικόνα 14, Αεροφωτογραφία του ενδιάμεσου χώρου προς τη Γιάννουλη

²⁹ Πηγή: διαδίκτυο, www.googleearth.com

Είναι λογικό και αναμενόμενο ότι υπάρχουν κάποιες κατοικίες στις εν λόγω περιοχές, ωστόσο οι περιπτώσεις αυτές είναι μεμονωμένες και δεν αποτελούν τον κανόνα για την κάθε μία από τις εκτός σχεδίου περιοχές.

Αντίθετα, ενδιαφέρον παρουσιάζει η περίπτωση της Νίκαιας. Έχει ήδη διατυπωθεί ότι μεταξύ πόλης και προαστίων υπάρχει γεωργική γη, ωστόσο αυτό που ενδιαφέρει στο συγκεκριμένο σημείο της διατριβής είναι τα χαρακτηριστικά του ενδιάμεσου χώρου *κατά μήκος των βασικών οδικών αξόνων* που συνδέουν τους δύο πολεοδομικούς σχηματισμούς, τον υφιστάμενο αρχικό της Λάρισας και το προάστιό του, τη Νίκαια. Σημειώνεται, ακόμη, ότι στη Λάρισα δεν υφίσταται η έννοια των Ζωνών Οικιστικού Ελέγχου (ΖΟΕ).

Ειδικότερα, ο ενδιάμεσος χώρος περιλαμβάνει περιοχές εκτός σχεδίου, ωστόσο οι ιδιοκτησίες που βρίσκονται *επί του δευτερεύοντος οδικού δικτύου* που ενώνει τη Λάρισα με τη Νίκαια, είναι άρτιες και οικοδομήσιμες κατά παρέκκλιση ακριβώς λόγω της θέσης τους. Οι λοιπές ιδιοκτησίες στο βάθος, εκατέρωθεν του δρόμου διατηρούν τη χρήση τους ως γεωργική γη, η οποία ωστόσο δεν αξιοποιείται πάντοτε.



Εικόνα 15, Αεροφωτογραφία του ενδιάμεσου χώρου προς τη Νίκαια

Πηγή: διαδίκτυο, www.googleearth.com

Η εικόνα που παρουσιάζει ο ενδιαμέσος χώρος φαίνεται στις αεροφωτογραφίες που ακολουθούν.



Εικόνα 16α, β, Άποψη της περιοχής μεταξύ Λάρισας και Νίκαιας

Πηγή: διαδίκτυο, www.googleearth.com

Συνεπώς, μόνο κατά μήκος του βασικού οδικού άξονα (της οδού Φαρσάλων) υπάρχουν γραμμικές συγκεντρώσεις³⁰ κτιρίων με βασική χρήση τη μη οχλούσα βιοτεχνική χρήση και τις εμπορικές εκθέσεις. Ωστόσο, στη συγκεκριμένη εκτός σχεδίου περιοχή η πύκνωση του δομημένου χώρου και ο δημιουργούμενος ιστός δεν κρίνεται ικανός να αποτελέσει έναν νέο προαστιακό σχηματισμό. Η ύπαρξη των συγκεκριμένων

³⁰ Το φαινόμενο που παρατηρείται στην περίπτωση της Λάρισας ουσιαστικά αποδεικνύει τη θεωρία των Γετίμη και Οικονόμου, οι οποίοι ισχυρίζονται ότι οι φυγόκεντρες τάσεις έχουν δύο εκδοχές: α. τη γραμμική ανάπτυξη κατά μήκος των μεγάλων αρτηριών, όπου η ρύθμιση του πολεοδομικού χώρου είναι χαλαρότερη και β. Την οργανωμένη ανάπτυξη μεγάλων νέων σημειακών συγκεντρώσεων (Getimis and Economou, 1993).

κτιρίων διαδοχικά επί της οδικής αρτηρίας στη δεδομένη περιοχή συνδέεται άμεσα και μόνο με την εκμετάλλευση των πλεονεκτημάτων που προσφέρει η οικονομία συγκέντρωσης. Επομένως, η πύκνωση αυτή της περιαστικής ζώνης διαθέτει μεν μια **λανθάνουσα δυναμική** με δυνατότητες εξέλιξης, όμως δε διαφαίνεται προς το παρόν ο χαρακτήρας που θα έχει μελλοντικά ο χώρος: εάν δηλαδή πρόκειται να εξελιχθεί σε μια δευτερεύουσα βιομηχανική- βιοτεχνική ζώνη, ή αν θα ενσωματωθεί με τον εξελισσόμενο προαστιακό οικισμό της Νίκαιας.

Από την ανάλυση του ενδιάμεσου χώρου στις δύο περιπτώσεις μελέτης της θεσσαλικής περιφέρειας προκύπτουν ενδιαφέροντα στοιχεία που αφορούν τη διάρθρωση του χώρου. Συγκεκριμένα, παρόλο που δεν υφίσταται η έννοια των Ζωνών Οικιστικού Ελέγχου (ΖΟΕ) και στις δύο πόλεις, η κατάσταση διαμορφώνεται με παρόμοιο τρόπο.

Καταρχήν, το πιο σημαντικό από τα δεδομένα που προσδιορίζουν τον ενδιάμεσο χώρο είναι ο **ρόλος του φυσικού ανάγλυφου**. Είναι λογικό ότι στις περιοχές, όπου υπάρχουν έντονες εξάρσεις και υποβαθμίσεις στο έδαφος, εμφανίζεται αδυναμία επέκτασης του αστικού κέντρου. Η αστική ανάπτυξη περιορίζεται από τα φυσικά εμπόδια και δεν παρατηρείται το φαινόμενο της αστικής διάχυσης, το οποίο είναι δυνατό να παρατηρηθεί όταν το έδαφος είναι σχετικά ομαλό και το επιτρέπει.

Εκτός αυτού, στις εκτός σχεδίου περιοχές δεν υπάρχει **δίκτυο κοινωνικών και τεχνικών υποδομών**, το οποίο εξυπηρετεί ενδεχόμενα νοικοκυριά που εγκαθίστανται εκεί. Συνεπώς, δεν ευνοείται η χρήση της γενικής κατοικίας στον ενδιάμεσο χώρο μεταξύ πόλης και προαστίου, με αποτέλεσμα οι κατοικίες να συγκεντρώνονται είτε εντός του αστικού κέντρου, είτε εντός του προαστίου. Έτσι, οι ενδιάμεσες πυκνώσεις στις εκτός σχεδίου περιοχές δε διαθέτουν ούτε την απαιτούμενη χρήση γης³¹, αλλά ούτε και την ανάλογη πυκνότητα προκειμένου να φιλοξενήσουν τις αστικές πιέσεις και να υπάρξει ένδειξη προαστιοποίησης.

³¹ Προκειμένου να συζητά κανείς κατά πόσο ο ενδιάμεσος χώρος αποτελεί χώρο εκτόνωσης των αστικών πιέσεων, οι χρήσεις γης που αναπτύσσονται εκεί πρέπει να αφορούν τη γενική κατοικία τουλάχιστον, αν όχι την αμιγή κατοικία.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 5 ΦΑΙΝΟΜΕΝΑ ΤΗΣ ΣΥΓΧΡΟΝΗΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΠΡΑΓΜΑΤΙΚΟΤΗΤΑΣ

5.1 Προαστιοποίηση- Περιαστικοποίηση- Πόλη

Ενδιαφέρον παρουσιάζει η εξέταση του φαινομένου της προαστιοποίησης, όπως αυτό τίθεται μέσα *στο πλαίσιο «προαστιοποίηση - περιαστικοποίηση - πόλη»*. Επιχειρείται, υπό αυτή την έννοια, μια δυναμική προσέγγιση της προαστιοποίησης, μιας και το ζήτημα διερευνάται με την αντίθετη πορεία από εκείνη που εμφανίζεται πραγματικά: φυσιολογικά, δηλαδή, αρχικά υφίσταται η πόλη, στη συνέχεια δημιουργείται η περιαστική της ζώνη και στη συνέχεια σχηματίζονται τα προάστια.

Στη σύγχρονη διεθνή αστική πραγματικότητα απαντώνται πολλά αστικά μορφώματα με τους αντίστοιχους χαρακτηρισμούς που τα περιγράφουν. Ο *όρος Urban Sprawl* (αστική διάχυση) είναι μια έννοια που χρησιμοποιείται ευρέως στη διεθνή βιβλιογραφία, προκειμένου να περιγράψει ένα από τους πιο σύνθετους και πολύπλοκους τρόπους που αναπτύσσονται οι πόλεις σήμερα. Συνήθως, όμως, ο όρος αυτός είναι αρνητικά φορτισμένος, εξ αιτίας των δυσμενών παρελκόμενων της αστικής διάχυσης. Καθότι σημειώνεται ανάπτυξη στο δομημένο χώρο προκύπτουν αφενός ποικίλα προβλήματα στο φυσικό περιβάλλον και αφετέρου οι ρυθμοί ζωής εντείνονται σε τέτοιο βαθμό που διαφοροποιείται ανάλογα και ο σύγχρονος τρόπος ζωής. Κάθε σημαντική αλλαγή, λοιπόν, δημιουργεί αντιδράσεις, οι οποίες ωστόσο δεν είναι πάντοτε βάσιμες, για το λόγο αυτό θεωρείται χρήσιμη η διερεύνηση του γενικότερου φαινομένου της αστικής ανάπτυξης.

Ο πιο πρόσφατος *ορισμός του φαινομένου* της αστικής διάχυσης που δόθηκε μέσα από το 44^ο Διεθνές Συνέδριο Πολεοδόμων και Χωροτακτών περιγράφεται ως εξής: «η αστική διάχυση θα μπορούσε να ορισθεί με τον πιο γενικό τρόπο ως η μη ισορροπημένη αστική ανάπτυξη, κατά την οποία η φυσική επέκταση είναι πιο γρήγορη από την αύξηση του πληθυσμού» (Urban sprawl may be defined in the most general manner as unbalanced city growth where the physical extent is faster than the population growth).

Κατά παράδοση, μέσα από μια σύντομη *ιστορική αναδρομή* στις αρχές του εικοστού αιώνα (20^{ου} αι.), η αστική διάχυση αποτέλεσε ένα φαινόμενο των

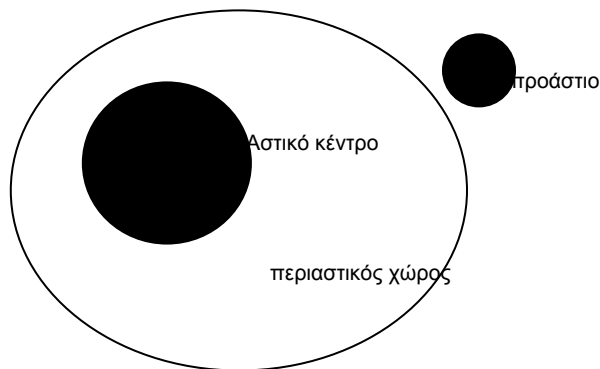
αμερικανικών πόλεων, το οποίο σχετιζόταν με τη γρήγορη μεν αλλά χαμηλής πυκνότητας επέκταση των πόλεων προς την περιφέρειά τους. Ο κινητήριος μοχλός υπήρξε η αύξηση του αριθμού ιδιωτικών μέσων μεταφοράς (ιδιωτικής χρήσης αυτοκίνητα) και η προτίμηση για ανεξάρτητες κατοικίες με κήπο. Αντίθετα, στην Ευρώπη, οι πόλεις υπήρξαν περισσότερο συμπαγείς καθώς συνήθως αναπτύσσονταν γύρω από κάποιο πυκνοκατοικημένο ιστορικό κέντρο, πολύ πριν την ανάπτυξη των μοντέρνων συστημάτων μεταφοράς. Παρόλα αυτά, στις ευρωπαϊκές πόλεις του σήμερα το φαινόμενο της αστικής διάχυσης είναι περισσότερο έντονο από ότι στη δεκαετία του 1950, και ειδικά στο νότιο, ανατολικό και κεντρικό τμήμα της Ευρώπης. Στατιστικά στοιχεία για την εξέλιξη των ευρωπαϊκών πόλεων καταμετρούν ότι οι πόλεις έχουν εξαπλωθεί κατά μέσο όρο κατά 78%, ενώ αντίθετα ο πληθυσμός τους έχει αυξηθεί μόνο κατά 33% (EEA Report, 10/2006: 5).

Εξετάζοντας, στη συνέχεια, τη **σχέση μεταξύ αστικής διάχυσης και προαστιοποίησης** υπογραμμίζεται ότι οι δύο αυτές έννοιες δεν είναι ταυτόσημες, ούτε όμως και αλληλοαναιρούμενες. Η δημιουργία του προαστίου προϋποθέτει την ύπαρξη συνεκτικού πολεοδομικού ιστού και μία στοιχειώδη μεν αλλά ουσιαστική οργάνωση του αστικού μορφώματος που προκύπτει. Όταν πρόκειται για αστική διάχυση, ωστόσο, η εγγύτητα των επιμέρους μονάδων οίκησης και η συνοχή του αστικού πλέγματος δεν αποτελούν στοιχεία που χαρακτηρίζουν τον υπό εξέλιξη αστικό χώρο. Αντίθετα, σημειώνεται εγκατάσταση νέων νοικοκυριών σε τυχαία σημεία του περιαστικού χώρου, όπου υπάρχουν ήδη υποτυπώδεις τεχνικές υποδομές και αντίστοιχα χαμηλής ποιότητας κοινωνικές εξυπηρετήσεις. Από τη στιγμή που η φυσική επέκταση της πόλης δε συμβαδίζει με το ρυθμό αύξησης του πληθυσμού, αλλά προηγείται αυτού, είναι πιθανό ο υφιστάμενος αστικός ιστός να επεκτείνεται προς όλες τις κατευθύνσεις. Στην αντίθετη περίπτωση, όμως, όπου οι πληθυσμιακές πιέσεις είναι έντονες, θεσπίζονται πολιτικές και γίνεται ο ανάλογος προγραμματικός σχεδιασμός προκειμένου να εκτονωθούν μαζικά και σημειακά οι νέες οικιστικές ανάγκες. Στη δεύτερη περίπτωση, λοιπόν, συζητάμε για νέους προαστιακούς οικισμούς, προϊόντα μελέτης και σχεδιασμού, γεγονός που τους διαφοροποιεί από την αστική διάχυση.

Αναφορικά με την **ελληνική πραγματικότητα**, από την άλλη πλευρά, όπου η οργάνωση του δομημένου χώρου γίνεται με χαλαρούς ρυθμούς και θεσμούς, η κατάσταση που αφορά την αστική διάχυση διαφοροποιείται σημαντικά από τη λοιπή πολεοδομική πραγματικότητα. Η εκτός σχεδίου δόμηση, αλλά και η αυθαίρετη δόμηση στα όρια των υφιστάμενων πόλεων αποτελούν μία μορφή αστικής διάχυσης, χωρίς να

υπάρχει η παραμικρή οικιστική πίεση ή κάποια αύξηση του πληθυσμού, που να ωθεί προς αυτή την κατεύθυνση. Έτσι, ένα αστικό κέντρο είναι δυνατό να επεκτείνεται διαρκώς προς την περιφέρειά του μέσω της αυτόβουλης δόμησης (αυθαίρετης ή εκτός σχεδίου) και στη συνέχεια να ακολουθεί μία πολιτική κίνηση νομιμοποίησης της νέας πολεοδομικής συγκέντρωσης και ο χαρακτηρισμός αυτής ως «οικισμός». Με τον τρόπο αυτό, λοιπόν, μία «πρώην αστική διάχυση» μετατρέπεται πλέον σε «προαστιακό οικισμό». Δεν είναι απίθανο, κατά συνέπεια, τα δύο αυτά φαινόμενα να συνυπάρχουν για τα σύγχρονα ελληνικά δεδομένα.

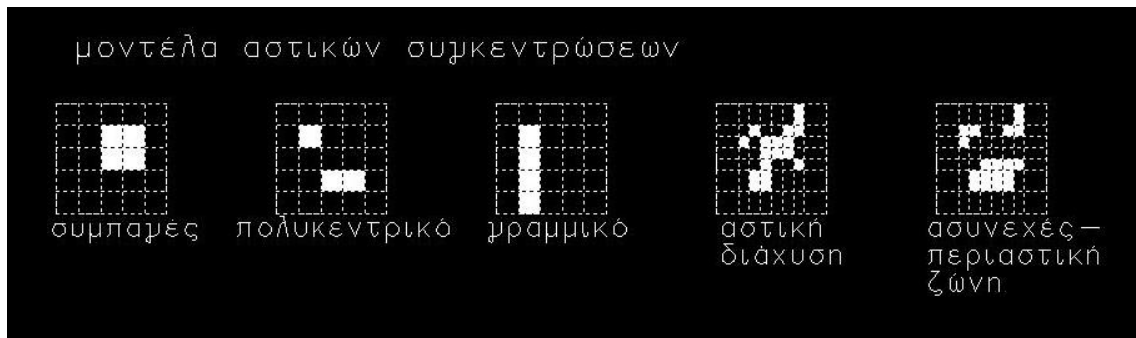
Μετά τη διευκρίνιση, συνεπώς, του όρου της περιαστικοποίησης και τις



Διάγραμμα 6, Πόλη, προάστιο και περιαστική ζώνη

επεκτάσεις του σχηματικά τα παραπάνω θα μπορούσαν να αποδοθούν ως εξής:

Συνεχίζοντας, σε επίπεδο πολεοδομικής ανάλυσης του όρου, η αστική εξάπλωση (urban sprawl) ετυμολογικά τοποθετείται απέναντι από τα εξής αστικά μορφώματα: τη συμπαγή πόλη, το πολυκεντρικό μοντέλο οργάνωσης πόλης αλλά και το γραμμικό αστικό μόρφωμα. Στο τρέχον κεφάλαιο γίνεται μια συνοπτική περιγραφή των **μοντέλων αστικών συγκεντρώσεων**, όπως αυτά διαμορφώνονται ευρύτερα στα πλαίσια της αστικής ανάπτυξης, ωστόσο αναλυτικά τα μοντέλα μελετώνται σε επόμενα κεφάλαια της εργασίας. Σχηματικά η περιγραφή των παραπάνω αστικών μορφωμάτων θα μπορούσε να γίνει από τα ακόλουθα διαγράμματα, στα οποία με λευκή διαγράμμιση σημειώνεται το σύνολο του αστικού ιστού και ο τρόπος που αυτός αναπτύσσεται.



Διάγραμμα 7, Μοντέλα αστικών συγκεντρώσεων

Το πρώτο σχήμα περιγράφει το πιο σύνηθες μοντέλο του 19^{ου} αιώνα, εκείνο της συμπαγούς πόλης (compact city). Η σαφώς **οριοθετημένη πόλη** συναντάται μέχρι και σήμερα σε ορισμένα σημεία ανά την υφήλιο, κυρίως στον ευρωπαϊκό χώρο. Ειδικότερα, αυτός ο τύπος πόλης απαντάται σε περιοχές όπου η οικονομική ανάπτυξη δεν γίνεται με ταχείς ρυθμούς και οι πληθυσμιακές πιέσεις δεν είναι τόσο έντονες. Το γεγονός αυτό έχει σαν αποτέλεσμα το χωρικό αντίκτυπο της ανάπτυξης να καθυστερεί να εμφανιστεί και η πόλη να διατηρεί σταθερά την εικόνα του σαφώς οριοθετημένου αστικού συνόλου, το οποίο αναπτύσσεται γύρω από το μοναδικό πολεοδομικό κέντρο που διαθέτει η πόλη.

Το δεύτερο μοντέλο πόλης, εκείνο της **πολυκεντρικής πόλης**, συναντάται όταν στο ίδιο πολεοδομικό συγκρότημα οργανώνονται δύο επιμέρους κέντρα, όχι όμως της ίδιας δυναμικής και εμβέλειας. Ο αστικός ιστός στη δεδομένη περίπτωση αναπτύσσεται πολωτικά γύρω από τα δύο επιμέρους πολεοδομικά κέντρα, όπως σχηματικά απεικονίζεται στο διάγραμμα που προηγήθηκε. Χαρακτηριστικό παράδειγμα από την περιοχή μελέτης του Θεσσαλικού χώρου αποτελεί το πολεοδομικό συγκρότημα Βόλου, στο οποίο υπάρχουν δύο πολεοδομικά κέντρα: εκείνο του Δήμου Βόλου κι εκείνο του Δήμου Νέας Ιωνίας. Ωστόσο, η πόλη λειτουργεί σαν ένα ενιαίο σύνολο, χωρίς να παρεμποδίζεται η λειτουργία της από τα επιμέρους πολεοδομικά κέντρα. Κατά αναλογία με το πολυκεντρικό μοντέλο πόλης που ισχύει σε πολεοδομικό επίπεδο, παρατηρείται το φαινόμενο των αστικών δίπολων, σε χωροταξικό επίπεδο, όμως, η ανάλυση του οποίου ακολουθεί στα επόμενα κεφάλαια. Η τρίτη περίπτωση αστικής ανάπτυξης αφορά τη **γραμμική ανάπτυξη** μιας πόλης, κατά την οποία το αστικό κέντρο εξελίσσεται γραμμικά, διαθέτοντας ένα επίσης επίμηκες πολεοδομικό κέντρο. Συνήθως, τέτοιου είδους πόλεις αναπτύσσονται σε άμεση επαφή με τμήματα των δικτύων μεταφοράς, όπως είναι ένας κυρίαρχος οδικός άξονας, ή μια σιδηροδρομική γραμμή.

Όμως δεν είναι ασυνήθιστο γραμμικά μοντέλα πόλεων να δημιουργούνται όταν το φυσικό ανάγλυφο το επιβάλει, με τα φυσικά στοιχεία να κυριαρχούν, όπως για παράδειγμα ένα ποτάμι ή μια ακτογραμμή.

Το επόμενο μοντέλο πόλης στο σχηματικό διάγραμμα είναι εκείνο της **διάχυτης πόλης**, η οποία στη διεθνή βιβλιογραφία περιγράφεται με ποικίλους όρους, όπως “dispersed city”, “scattered city” ή απλώς με τον όρο “urban sprawl”. Η ανάπτυξη στην περίπτωση αυτή δε γίνεται βάση σχεδιασμού, αλλά ακολουθεί διάφορους άξονες οργάνωσης, με αποτέλεσμα να προκύπτει ένα τυχαίο αστικό μόρφωμα χωρίς ιδιαίτερο πολεοδομικό χαρακτήρα και έντονα χαρακτηριστικά γνωρίσματα. Στη συγκεκριμένη περίπτωση οι στεγαστικές ανάγκες του πληθυσμού δεν είναι τόσο πειστικές και έντονες σε τέτοιο βαθμό που να δικαιολογούν αυτού του είδους την εκτεταμένη φυσική εξάπλωση της πόλης. Για το λόγο αυτό προκύπτει η παραπάνω ποιότητα αστικού χώρου, σε πολλά και διάσπαρτα σημεία εκτός του πολεοδομικού συγκροτήματος, χωρίς όμως την απαιτούμενη οργάνωση και συνοχή.

Το τελευταίο σχήμα του διαγράμματος περιγράφει το **ασυνεχές μοντέλο οργάνωσης** μιας πόλης, στο οποίο κυριαρχούν τα αστικά κενά και δημιουργείται έτσι μια ενεργή περιαστική ζώνη με έντονους ρυθμούς ανάπτυξης. Η συγκεκριμένη μορφή ανάπτυξης απαντάται στη διεθνή βιβλιογραφία με τον όρο “leapfrogging development”, ο οποίος ακριβώς περιγράφει την ασυνεχή εξέλιξη μιας πόλης, χωρίς ρυθμό και συντονισμό. Κατά συνέπεια οργανώνεται και αναπτύσσεται σταθερά η περιαστική ζώνη της πόλης, παρά το ίδιο το αστικό κέντρο, το οποίο συγκριτικά υστερεί σε αναπτυξιακούς ρυθμούς. Ένα τέτοιο παράδειγμα ασυνεχούς μοντέλου οργάνωσης από την περιοχή μελέτης της Θεσσαλίας αποτελεί η πόλη της Καρδίτσας, στην οποία το αστικό κέντρο αναπτύσσεται με πολύ αργούς ρυθμούς ενώ αντίθετα η περιαστική ζώνη εξελίσσεται συγκριτικά ταχύτερα (Ντυκέν και Γάκη, 2008).



Εικόνα 17, Αστική διάχυση γύρω από το Παρίσι



Εικόνα 18, Μελβούρνη και εξωαστικός χώρος

Ένας βασικός παράγοντας που προσδιορίζει την εξέλιξη του φαινομένου της προαστιοποίησης είναι και η ύπαρξη ή μη *φυσικών εμποδίων* στην περιαστική ζώνη των πόλεων. Είναι λογικό ότι όταν το φυσικό ανάγλυφο τα περιοχής δεν το επιτρέπει το αστικό κέντρο περιορίζεται από τα υφιστάμενα φυσικά όρια, ο αστικός ιστός διακόπτεται και δημιουργείται νέος πολεοδομικός σχηματισμός μετά τη φυσική έξαρση ή υποβάθμιση του εδάφους. Ωστόσο, ειδικότερη ανάλυση που αφορά τον ενδιάμεσο χώρο και τα φυσικά εμπόδια έγινε σε προηγούμενο κεφάλαιο, όπου μελετήθηκε και η περίπτωση δύο θεσσαλικών πόλεων, του Βόλου και της Λάρισας και οι μεταξύ τους διαφορές, όσον αφορά το φυσικό υπόβαθρο στο οποίο αναπτύσσονται ο αστικός και πέραν αυτού ο προαστιακός χώρος.

Αναφορικά με τους *παράγοντες που προσδιορίζουν* την αστική εξάπλωση (urban sprawl) συνοπτικά περιγράφονται παρακάτω, όπως διατυπώθηκαν στο 44^ο Διεθνές Συνέδριο IsoCaRP (2008): η δημογραφική αύξηση του πληθυσμού που διαμένει στον αστικό χώρο, οι πολιτιστικοί μετασχηματισμοί, η τεχνολογική αλλαγή, η οικονομική ανάπτυξη, οι αλλαγές στις τοπικές οικονομίες, η όλο και βαθύτερη κοινωνική διαστρωμάτωση, η αυξανόμενη κατοχή και χρήση αυτοκινήτου και η φυσική κινητικότητα, η έντονη διαστρωμάτωση στη διαχείριση της αγοράς ακινήτων, ο βαθύς κατακερματισμός του δημόσιου τομέα και η αποχή των κυβερνήσεων από την αστική και περιφερειακή διαχείριση (Ainstein, 2008).

Σχετικά με τις *αιτίες* που προκαλούν την παραπάνω αστική διάχυση (urban sprawl) οι Mills και Hamilton τις ομαδοποιούν ως εξής (Mills and Hamilton, 1994: 19-20): Καταρχάς, μια πιο προσεκτική ματιά στην ερμηνεία του μονοκεντρικού μοντέλου πόλης, όπως για παράδειγμα η Λάρισα³² για το Θεσσαλικό χώρο, καταδεικνύει ότι *η γεωργική γη δεν παρουσιάζει ομοιογένεια*, δηλαδή η παραγωγικότητά της διαφέρει δραματικά από τη μία έκταση ως την επόμενη εξαιτίας του υπεδάφους (συνθήκες, τοπογραφία, υγρασία κ.α.). Κατά τον Peterson, λοιπόν, αγροτεμάχια με χαμηλή παραγωγικότητα τείνουν να μετατραπούν σε αστική γη πριν από τα υπόλοιπα, συνεπώς δεν υπάρχει συγκεκριμένη οριογραμμή που οριοθετεί αυστηρά τις αστικές από τις αγροτικές χρήσεις γης (Peterson, 1994: 135).

Εκτός αυτού, η δεύτερη αιτία, κατά τους Mills και Hamilton, που διαμορφώνει μια περιαστική ζώνη γύρω από μια πόλη είναι ότι *η αγροτική γη δεν είναι πάντα*

³² Κάτι τέτοιο δε θα μπορούσε να ισχυριστεί κανείς και για την περίπτωση του Βόλου, μιας και το πολεοδομικό συγκρότημα αποτελείται από δύο διαφορετικούς δήμους: του Βόλου και της Νέας Ιωνίας. Συνεπώς, δεν πρόκειται για μονοκεντρικό μοντέλο πόλης, μιας και κάθε δήμος διαθέτει το δικό του εμπορικό και διοικητικό κέντρο.

διαθέσιμη προς πώληση, παρά μόνο συγκεκριμένες στιγμές της ζωής του κάτοχου αγρότη (ειδικά όταν η εκμετάλλευση της γης γίνεται από τον ίδιο τον κάτοχο, όχι από ενοικιαστή). Συνήθως, τα αγροτεμάχια προορίζονται προς πώληση όταν ο κάτοχος πρόκειται να συνταξιοδοτηθεί και όχι για παράδειγμα δέκα χρόνια νωρίτερα. Κατά συνέπεια δεν είναι όλες οι αγροτικές εκτάσεις γύρω από ένα αστικό κέντρο διαθέσιμα την ίδια χρονική στιγμή και στην ίδια τιμή, γεγονός που αφήνει ανεκμετάλλευτα αρκετά αγροτεμάχια από την αστική ανάπτυξη. Έτσι, παρατηρείται η εικόνα της περιιαστικής ζώνης μιας πόλης, όπου σε κάποια σημεία η αγροτική γη εκτείνεται μέχρι τα όρια της πόλης και αντίστροφα η αστική ανάπτυξη επεκτείνεται μέσα σε τμήματα του αγροτικού χώρου.

Τέλος, η τρίτη αιτία που εντοπίζουν οι Mills και Hamilton για τη δημιουργία της περιιαστικής ζώνης είναι ότι αποφεύγεται η πώληση πολλών αγροτεμαχίων, επειδή κερδοσκόποι *παρακρατούν τη γη* προκειμένου να έχουν μεγαλύτερα κέρδη από την εκμετάλλευσή της στο μέλλον. Οι κενοί χώροι στάθμευσης, τα κενά οικόπεδα και πολλά ανεκμετάλλευτα οικόπεδα στα κέντρα των πόλεων είναι η απόδειξη των παραπάνω. Τα δημιουργούμενα αστικά κενά, λοιπόν, έχουν σαν αποτέλεσμα να «εκδιώκονται» οι αστικές χρήσεις σε εκτάσεις στην περιφέρεια των πόλεων, γεγονός που διαμορφώνει αντίστοιχα την περιιαστική τους ζώνη.

Αναφορικά με το *χωρικό αντίκτυπο* του φαινομένου υποστηρίζεται ότι η διάχυση συνεπάγεται όχι μόνο τον κατακερματισμό της γης αλλά και την ουσιαστική απώλεια της εύφορης γεωργικής γης στην περιφέρεια των αναπτυσσόμενων αστικών κέντρων. Ταυτόχρονα δε η πυκνότητα των διάχυτων προαστίων είναι ιδιαίτερα χαμηλή, με αποτέλεσμα οι παρεχόμενες υποδομές να καθίστανται αναιτιολόγητα ακριβές και η δημόσια συγκοινωνία ανεπαρκής. Η εγκατάσταση όλο και περισσότερων μονάδων οίκησης, όμως, συνεχίζεται στην περιφέρεια αρκετών πόλεων ανά την υφήλιο, παρόλο που τα δεδομένα για την πολεοδομική οργάνωση του εξωαστικού χώρου δεν είναι ευνοϊκά (ISOCarP, 2008).



Εικόνα 19, Morrisville, Β. Καρολίνα, ΗΠΑ

Παράλληλα, σε ότι αφορά το ενεργειακό ισοζύγιο και την παγκόσμια **περιβαλλοντική ισορροπία** είναι βέβαιο ότι διαταράσσονται σε σημαντικό βαθμό. Η υπερκατανάλωση ενέργειας, εδάφους και οικιστικής γης αποτελούν συνέπειες του φαινομένου της αστικής διάχυσης και απειλούν το φυσικό περιβάλλον, αυξάνουν την



Εικόνα 20, Morrisville, Β. Καρολίνα, ΗΠΑ

εκπομπή αερίων και εντείνουν το φαινόμενο του θερμοκηπίου, διαταράσσοντας την παγκόσμια κλιματική ισορροπία, ενώ παράλληλα αυξάνουν τα επίπεδα ηχορρύπανσης και αερορρύπανσης πέρα από τα ανώτατα επίπεδα ασφαλείας (EEA Report, 2006: 5-6).

Εκτός αυτού, η συνεχιζόμενη «κατάληψη» της περιφέρειας των πόλεων από μεμονωμένες κατοικίες σύμφωνα με την ατομική βούληση, χωρίς οργάνωση και προγραμματισμό έχει σημαντικό περαιτέρω **αντίκτυπο** τόσο **στην οικονομία** του τόπου εμφάνισης όσο και στην κοινωνική διάρθρωση αυτού. Ειδικότερα, οι δυνάμεις της ελεύθερης αγοράς που προκαλούν τη διάχυση (sprawling) υπερέχουν οποιασδήποτε πολιτικής παρέμβασης σχετικά με την αγορά κατοικίας, όπως είναι η κοινωνική πολιτική και η αναπτυξιακή πολιτική (Βλιάμος και Πανώριος, 1999: 312). Η άσκηση στεγαστικής πολιτικής που αποσκοπεί στην προώθηση της οργανωμένης αστικής ανάπτυξης και την αποφυγή της αστικής διάχυσης βασίζεται σε δύο εναλλακτικές υποθέσεις (Kessides, 1993): κατά την πρώτη υπόθεση η κατασκευή έργων υποδομής σε μια περιοχή προκαλεί εξωτερικές οικονομίες και αύξουσες αποδόσεις κλίμακας και τελικά προωθεί την ενδογενή ανάπτυξη. Σύμφωνα δε με τη δεύτερη υπόθεση η ύπαρξη έργων υποδομής αποτελεί στοιχείο έλξης παραγωγικών συντελεστών, όπως η εργασία και το κεφάλαιο, με αποτέλεσμα να επέρχεται η επιθυμητή ανάπτυξη.

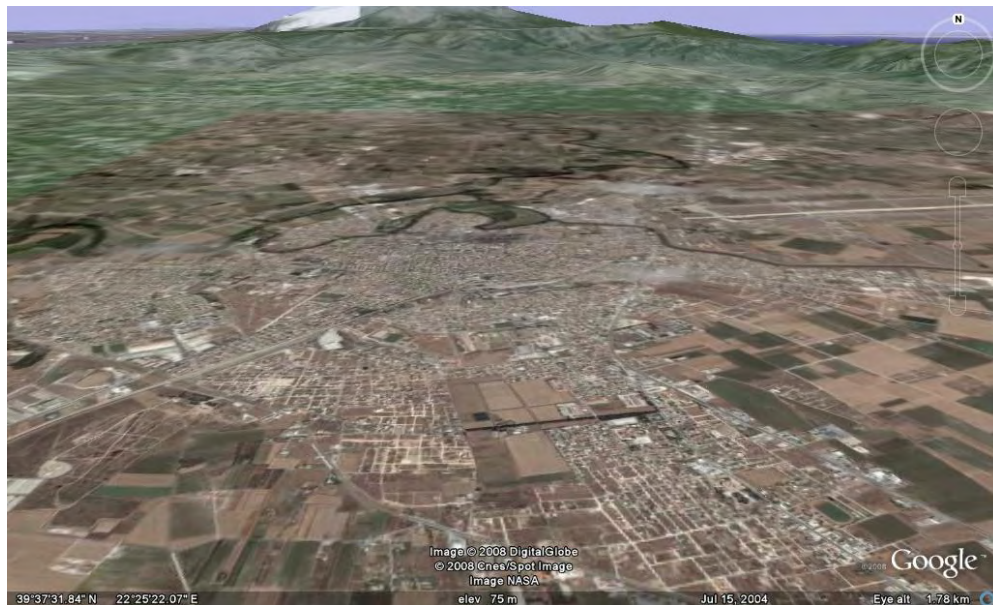
Παράλληλα με την αναπροσαρμογή των οικονομικών δραστηριοτήτων το φαινόμενο της αστικής διάχυσης επιδρά και στην **κοινωνική αναδιάρθρωση** του τόπου εμφάνισης. Ειδικότερα, εντείνεται η κοινωνική διαστρωμάτωση, με τα ασθενέστερα οικονομικά στρώματα να εγκαθίστανται σε περιοχές όπου το κόστος οίκησης είναι μικρότερο, γεγονός που προκαλεί την αντίστοιχη «γκετοποίηση» στο χώρο. Από τη στιγμή που η διάχυση του αστικού ιστού συμβαίνει στην περίμετρο πόλεων, οι οποίες

έχουν ήδη περάσει από τη φάση της ανάπτυξης, τα κέντρα τους εξελίσσονται σε γκέτο σε αντίθεση με την περιφέρεια αυτών (Βλιάμος και Πανώριος, 1999: 315). Τούτο συμβαίνει καθότι το κέντρο της πόλης κατοικείται πλέον από άτομα που ανήκουν στις οικονομικά ασθενέστερες ομάδες, σε κοινωνικές ή εθνικές μειονότητες ή στο περιθώριο, τα οποία επιλέγουν το υποβαθμισμένο οικιστικό απόθεμα για το χαμηλό κόστος ενοικίασης του.

Παράλληλα με την κοινωνική διαίρεση που προκαλείται στον αστικό και περιαστικό χώρο μιας πόλης, όπου εκτονώνονται οι αστικές πιέσεις, παρατηρείται και η λειτουργική διαίρεση αυτού. Έτσι, οι χρήσεις γης οργανώνονται εξαιτίας των δυνάμεων της αγοράς σε αντίστοιχες ζώνες και προκύπτει η **ζωνοποίηση του χώρου**, ευρύτερα γνωστή μέσα από τον όρο του zoning στη διεθνή βιβλιογραφία. Οι δραστηριότητες αυτές, όμως, όπως είναι για παράδειγμα εμπορικά κέντρα (shopping malls), διοικητικές υπηρεσίες, νέες κεντρικότητες κ.λ.π., δεν αποτελούν ικανή και αναγκαία συνθήκη για την παραγωγή οργανωμένου πολεοδομικού χώρου και τη δημιουργία προαστίων στην συνέχεια. Συνεπώς, η περιαστικοποίηση εμφανίζεται όταν υπάρχει μια επέκταση της πόλης, με διάχυση των χρήσεων και δραστηριοτήτων, ενώ όταν οργανώνεται μια θυγατρική αστική μονάδα, τότε συζητάμε για προάστιο και προαστιοποίηση.

Στο πρόσφατο 44^ο Διεθνές Συνέδριο για την Αστική Διάχυση (Urban Sprawl), ακόμη, προτάθηκαν ορισμένα μέτρα- εργαλεία, τα οποία θα μπορούσαν να περιορίσουν την μη ισορροπημένη αστική εξάπλωση, προς κάθε κατεύθυνση γύρω από το εκάστοτε αναπτυσσόμενο αστικό κέντρο. Ειδικότερα προτείνεται η δημιουργία «δικτύου οικολογικών υποδομών» (Li Bo, 2008), η δημιουργία ζωνών πρασίνου στον αστικό και περιαστικό χώρο των πόλεων (Malusardi and Scopetta, 2008), και η αναζωογόνηση των πόλεων ιδιαίτερα στα «σκοτεινά» τους σημεία- brownfields (Smith, 2008).

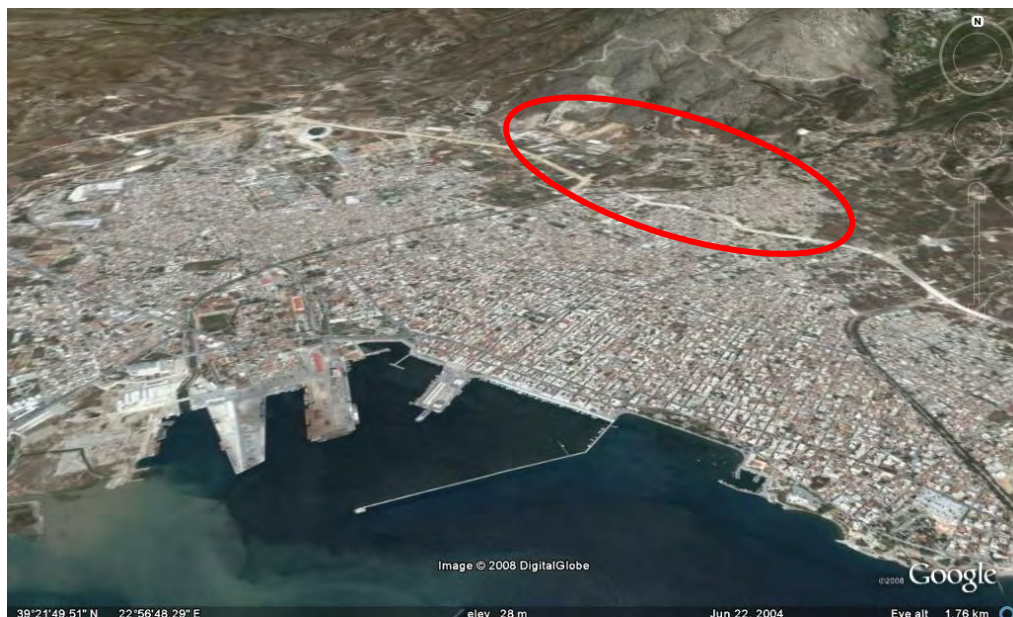
Πιο συγκεκριμένα και σε ότι αφορά τη **θεσσαλική περιφέρεια** η περιαστική ζώνη των πόλεων έχει διαμορφωθεί ανάλογα με την αστική ανάπτυξη που υπάρχει σε κάθε περιοχή. Για την πόλη της **Λάρισας**, όπου συναντάται η μεγαλύτερη αστική ανάπτυξη σε σχέση με τις υπόλοιπες θεσσαλικές πόλεις, η περιαστική ζώνη εκτείνεται στην περιοχή μεταξύ των οδών Λάρισας- Ιωαννίνων και Αθήνας- Λάρισας- Θεσσαλονίκης, η οποία αποτελεί το βασικό υποδοχέα της ανάπτυξης και της επέκτασης της πόλης.



Εικόνα 21, Περιαστική ζώνη της Λάρισας

Πηγή: διαδίκτυο, www.googleearth.com

το δεύτερο σε μέγεθος και ανάπτυξη αστικό κέντρο, το **Βόλο**, η περιαστική ζώνη εκτείνεται στα βορειοανατολικά της πόλης, στους πρόποδες του Πηλίου, το μοναδικό σημείο που μπορεί να δεχθεί τις αστικές πιέσεις προς εκτόνωση. Οι οικισμοί της Αγίας Παρασκευής, του Άνω Βόλου και της Ανακασιάς συμπεριλαμβάνονται στον περιαστικό χώρο του Βόλου. Οι περιοχές αυτές βρίσκονται στις παρυφές του πολεοδομικού συγκροτήματος, διαθέτουν τα χαρακτηριστικά επικείμενων προαστίων (αραιοκατοικημένες συνοικίες, μέτρια δόμηση (μέσος σ.δ.0,8), χαμηλά ύψη), ωστόσο είναι περιοχές απόλυτα εξαρτημένες από την μητρική πόλη, χωρίς ανεξάρτητο



Εικόνα 22, Περιαστική ζώνη του Βόλου

Πηγή: διαδίκτυο, www.googleearth.com

πολεοδομικό κέντρο.

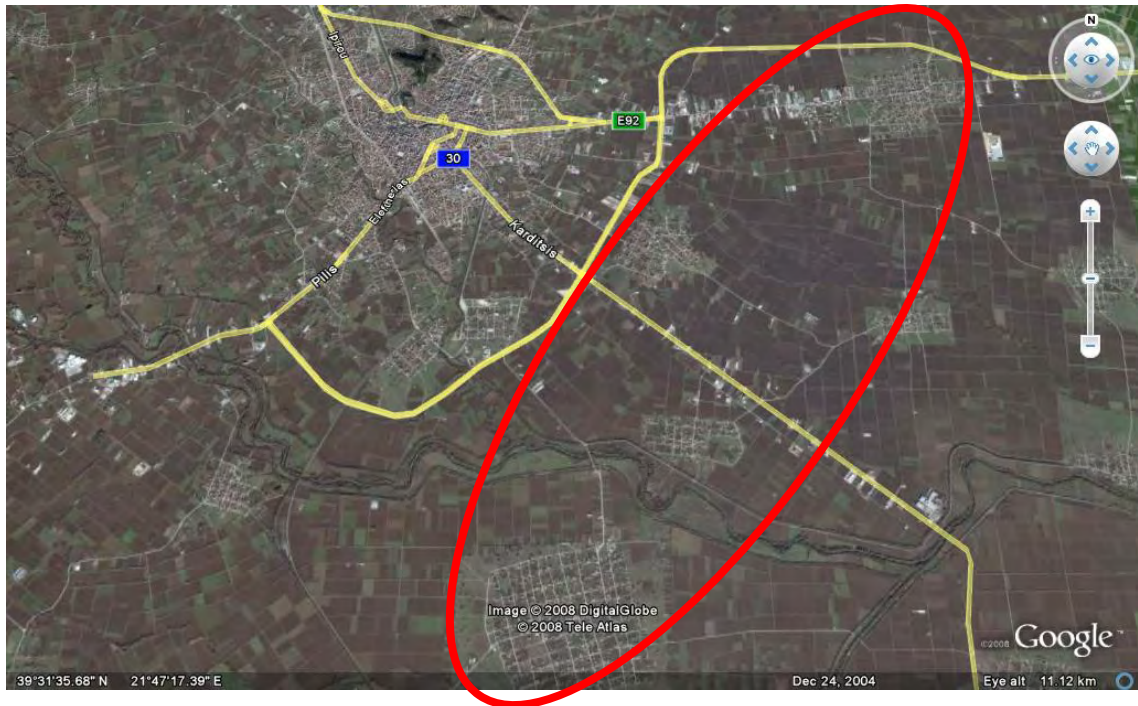
Για τον περιαστικό χώρο στην πόλη της **Καρδίτσας** ισχύει το πολυκεντρικό σύστημα οργάνωσης των μικρότερων αστικών κέντρων που δημιουργούνται εκεί. Ειδικότερα, ο Παλαμάς στα ανατολικά και τα Φάρσαλα στα νοτιοανατολικά της πόλης και το Μουζάκι στα βορειοδυτικά της (Ντυκέν και Γάκη, 2008).



Εικόνα 23, Περιαστική ζώνη στην Καρδίτσα

Πηγή: διαδίκτυο, www.googleearth.com

Όσον αφορά το αστικό κέντρο των **Τρικάλων** η περιαστική ζώνη αυτού οργανώνεται σε μικρή απόσταση από την πόλη, κυρίως στα ανατολικά και νοτιοανατολικά της και εκατέρωθεν των οδικών αξόνων που τη συνδέει με την Καρδίτσα και τη Λάρισα. Το Μεγαλοχώρι και τα Μεγάλα Καλύβια είναι περιοχές με σχετικά έντονη αστικοποίηση, που ακολουθεί τη βιομηχανική ανάπτυξη στην περιοχή. Ωστόσο λειτουργούν ως κέντρα μικρότερης ανάπτυξης στην περιαστική ζώνη των Τρικάλων και όχι ως προάστια αυτής, διότι τα πληθυσμιακά μεγέθη αφενός και η πολεοδομική τους οργάνωση αφετέρου δεν το επιτρέπουν.



Εικόνα 24, Περιαστική ζώνη των Τρικάλων

Πηγή: διαδίκτυο, www.googleearth.com

Τέλος, σημειώνεται ότι στην περιαστική ζώνη ενός αστικού κέντρου, τα *όρια* μεταξύ πόλης και προαστίου δεν είναι πάντοτε ξεκάθαρα, όπως φάνηκε από την παραπάνω ανάλυση. Στην περίπτωση που το φυσικό ανάγλυφο της περιοχής δεν είναι ιδιαίτερα έντονο, με εξάρσεις και υποβαθμίσεις που οριοθετούν φυσικά μια περιοχή, τότε απαιτείται περαιτέρω διερεύνηση σχετικά με το φαινόμενο της προαστιοποίησης, όπως και πραγματοποιείται σε σχετικό ακόλουθο κεφάλαιο. Σε κάθε περίπτωση και μετά τη δυναμική προσέγγιση των φαινομένων που προηγήθηκε, δεν υπάρχει κανένας λόγος πλέον να συγχέεται ο όρος «προαστιοποίηση» με εκείνον της «περιαστικοποίησης». Άλλωστε, οι παράγοντες που διαμορφώνουν το φαινόμενο της προαστιοποίησης είναι τελείως διαφορετικοί και διατυπώνονται αναλυτικά σε ακόλουθο κεφάλαιο.

5.2 Οργανωμένη δόμηση

Στη σύγχρονη διεθνή αστική πραγματικότητα το σύστημα οργανωμένης δόμησης αποτελεί έναν διαδεδομένο τρόπο αστικής επέκτασης. Πολλά είναι τα πλεονεκτήματα αλλά και τα μειονεκτήματα που προκύπτουν από τον συγκεκριμένο τρόπο δόμησης, ωστόσο σε γενικές γραμμές θεωρείται οργανωτικός και για αυτό επιθυμητός.



Εικόνα 25, προάστιο Markham, ΗΠΑ



Εικόνα 26, οργανωμένη δόμηση Stonefields, ΗΠΑ

Ειδικότερα, το σύστημα οργανωμένης δόμησης ξεκίνησε από την Αμερικανική ήπειρο, όπου η ανάπτυξη γινόταν με ταχύτατους ρυθμούς και οι οικιστικές πιέσεις αφόρητες.



Εικόνα 27, οργανωμένη δόμηση στην περιοχή Picaune, ΗΠΑ



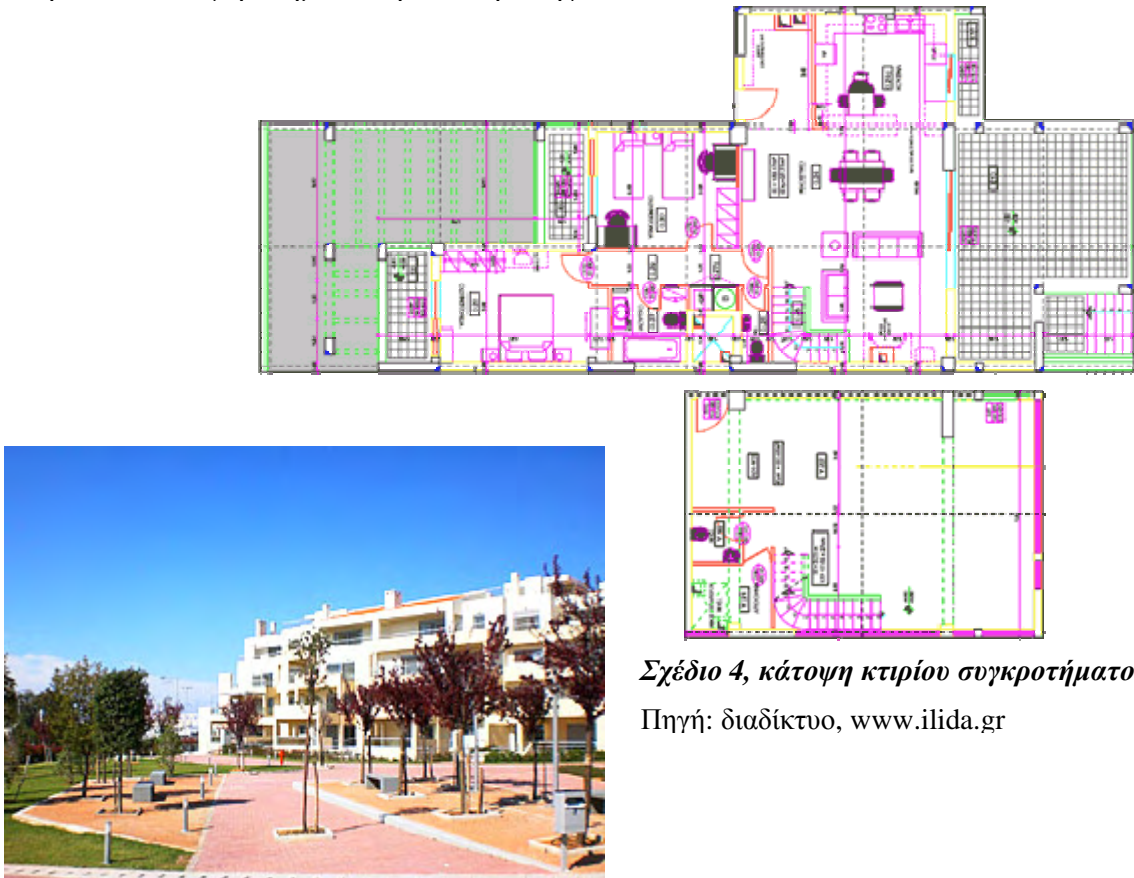
Εικόνα 28, οργανωμένη δόμηση στα προάστια του Σίδνεϋ

Κατά συνέπεια, κατασκευαστικές εταιρείες σε συνεργασία με την κρατική παρέμβαση³³ ξεκίνησαν την κατασκευή κατοικιών πέρα από τα όρια της πόλης, υποσχόμενες υψηλή ποιότητα ζωής στα νέα δημιουργούμενα προάστια. Το παράδειγμα

³³ Ήδη από το 1920 ιδρύθηκε η Advisory Committee on City Planning and Zoning, ενώ το 1926 ιδρύεται το Standard City Planning Enabling Act (SCPEA).

αυτό μιμήθηκαν στη συνέχεια στην Ευρώπη και στην Αυστραλία, με προτάσεις και λύσεις που προσαρμόστηκαν στο εκάστοτε φυσικό περιβάλλον.

Στην ελληνική επικράτεια η έννοια της οργανωμένης δόμησης αποτελεί ένα νέο οικιστικό προϊόν, το οποίο δεν έχει γίνει ακόμη ευρέως γνωστό και δεν είναι ιδιαίτερα ελκυστικό για τους νέους οικιστές. Η περίοδος των Ολυμπιακών Αγώνων αποτέλεσε τη βασική αφορμή για την έναρξη κατασκευής συγκροτημάτων οργανωμένης δόμησης, προκειμένου να φιλοξενηθούν δραστηριότητες των αγώνων σε πρώτη φάση και στη συνέχεια να απορροφηθούν από την τοπική κοινωνία. Το χαρακτηριστικότερο όλων των κατασκευών αποτελεί το Ολυμπιακό Χωριό και πέραν αυτού το συγκρότημα «Δρυάδες» στην Εκάλη, ο «Λόφος Edison» στην Παλλήνη, το συγκρότημα «Ήλιδα» στο Μαρούσι, το συγκρότημα «Αύρα» στην Κηφισιά κ.α.



Σχέδιο 4, κάτοψη κτιρίου συγκροτήματος «Ήλιδα»

Πηγή: διαδίκτυο, www.ilida.gr

Εικόνα 29, γενική άποψη του συγκροτήματος
"Ήλιδα"

Ειδικά όσον αφορά τα παρεχόμενα **πλεονεκτήματα** της κατοίκησης σε ένα συγκρότημα κατοικιών σε αυτά περιλαμβάνονται το ποιοτικό οικιστικό περιβάλλον, οι υψηλής ποιότητας παροχές και ασφάλεια από τη γειτνίαση. Εξάλλου, οι ισχυρές

οικονομίες κλίμακας που προκύπτουν ευνοούν τη γενικότερη οικονομική άνθιση της περιοχής.

Ανάμεσα στα **μειονεκτήματα** που προτάσσουν όσοι κατακρίνουν την οργανωμένη δόμηση συγκαταλέγονται επιχειρήματα που αφορούν την κατασκευαστική ποιότητα αλλά και το κόστος αγοράς. Η μαζική κατασκευή κατοικιών για τα ελληνικά δεδομένα αποτελεί σημαντική ένδειξη για κακής ποιότητας κατασκευές, μιας και δεν παρέχεται η απαιτούμενη προσοχή που θα υπήρχε στην περίπτωση κατασκευής μιας πολυκατοικίας για παράδειγμα. Η αστική πολυκατοικία, άλλωστε, αποτελεί ένα ισχυρό πρότυπο κατοικίας, το οποία δύσκολα ξεπερνιέται, εφόσον έχει πλέον παγιωθεί. Από την άλλη πλευρά, το κόστος αγοράς μιας τέτοιας κατοικίας που ανήκει σε κάποιο συγκρότημα είναι υψηλό, διότι για την κατασκευή μεσολαβούν πολλοί υπεργολάβοι και μεσάζοντες, αλλά και οι ίδιες οι εταιρείες κατασκευών έχουν υψηλό λειτουργικό κόστος, γεγονός που αυξάνει την τιμή πώλησης.

Πολλές παρεμβάσεις και μελέτες που αφορούν τον αστικό χώρο, μεταξύ αυτών και οι περιοχές οργανωμένης δόμησης, θα μπορούσαν να είχαν πραγματοποιηθεί στην ελληνική περιφέρεια, ωστόσο πάντοτε υπήρχαν (;) σοβαροί **ανασταλτικοί παράγοντες** που ματαίωναν την πραγμάτωσή τους. Υπήρξαν, όντως, στην πραγματικότητα αυτοί οι λεγόμενοι «ανασταλτικοί παράγοντες», ή αυτό αποτελεί μια πάγια τακτική του μεταπολεμικού ελληνικού κράτους που εξυπηρετεί συγκεκριμένα συμφέροντα; Ενδιαφέρον παρουσιάζει στο σημείο αυτό η άποψη του Δ. Φιλιππίδη σχετικά με τις κρατικές παρεμβάσεις που αφορούν την πολεοδομία στον ελλαδικό χώρο και τον κρίσιμο ρόλο της «παρά- πολεοδομίας» (Φιλιππίδης, 2000: 11-33).

Συγκεκριμένα, θεωρεί ότι οι δύο μορφές πολεοδομίας, η επίσημη πολεοδομία και η **παρά- πολεοδομία** συνυπάρχουν και λειτουργούν παράλληλα, σε σημείο που να μην μπορεί να διακριθεί η μία από την άλλη, ώστε να εξυπηρετούν η κάθε μία άλλες σκοπιμότητες. Ο ουσιαστικός ρόλος της πολεοδομίας στη μεταπολεμική Ελλάδα «επιμερίζεται καθαρά ανάμεσα σε ρόλο των ειδικών που ασχολούνται με την πολεοδομία και σε ρόλο πολεοδομικής διαδικασίας μέσα στην την κοινωνία». Μέσα από αυτή τη σχέση κράτους- ειδικών- λαού η πραγματικότητα δείχνει ότι οι ειδικοί απομονώθηκαν στον «επίσημο» σχεδιασμό τους, κατά τον οποίο το κράτος δρα αντιφατικά: έρχεται σε φαινομενική ρήξη με την πανίσχυρη καθημερινότητα των πολιτών, η οποία ρυθμίζει το χώρο στην ουσία.

Η **σημασία που κατέχει** η οργανωμένη δόμηση για τον ελληνικό αστικό χώρο ιδιαίτερα είναι σαφώς σημαντική, διότι αποτελεί έναν από τους ισχυρούς παράγοντες

που θα μπορούσαν να οργανώσουν το χώρο. Ένα οργανωμένο δίκτυο υποδομών, σε συνδυασμό με τις απαιτούμενες παροχές και ανέσεις, παράλληλα με τις οικιστικές μονάδες σίγουρα θα παρείχαν μια στοιχειώδη οργάνωση του οικισμένου χώρου, ο οποίος στην Ελλάδα συνήθως προκύπτει και σχεδόν ποτέ δεν υπάρχει σχεδιασμός με συλλογικούς αναπτυξιακούς στόχους.

Στο σημείο αυτό, όμως, προκύπτει το **δίλημμα** για το σχεδιασμένο προϊόν του χώρου, αστικού ή περιαστικού, όπως διατυπώνεται από τους Alexander κ.ά.: «*όταν η ανάπτυξη είναι τμηματική, όπως συχνά συμβαίνει, ο τμηματικός της χαρακτήρας δε συμβάλλει σε μια αυξανόμενη ολότητα, είναι απλώς τμηματική και παράγει ασυσχέτιστες πράξεις που οδηγούν σε χάος. Όταν η ανάπτυξη είναι σχεδιασμένη, τα σχέδια δεν έχουν την ικανότητα να προκαλέσουν τη δημιουργία μιας ζωντανής, αυξανόμενης ολότητας*» (Alexander κ.ά., 1982: 124). Στην ελληνική περιφέρεια, όμως, όπου η κατάσταση δεν έχει καμία μορφή οργάνωσης, η πολιτεία για διάφορους λόγους δεν παρεμβαίνει δυναμικά και η ιδιοσυγκρασία των κατοίκων είναι ιδιαίτερα έντονη, ίσως και μια τέτοια μορφή οργάνωσης του δομημένου χώρου να έβαζε μια τάξη σε πρώτη φάση. Αν και τα σχέδια ενός οργανωμένου οικισμού που δημιουργούνται μια δεδομένη στιγμή συντάσσονται με βάση ένα δεδομένο μοντέλο κοινωνικών σχέσεων, ωστόσο με το πέρασ του χρόνου η παρέμβαση των πολιτών σχεδόν πάντα θα το αλλάξει και θα το προσαρμόσει στα δεδομένα των κατοίκων του.

5.3 Αστικά δίπολα

Όπως προαναφέρθηκε στην περιγραφή των μοντέλων ανάπτυξης μιας πόλης, η πολυκεντρική πόλη σε πολεοδομικό επίπεδο θα μπορούσε να παρομοιασθεί σε ότι αφορά τη λειτουργία της με τα αστικά δίπολα, σε χωροταξικό επίπεδο. Αν απομακρυνθεί, λοιπόν, κανείς από το εστιασμένο επίπεδο της ανάπτυξης μιας πόλης και παρατηρήσει γενικότερα το χώρο (zoom out), κατά το φαινόμενο των αστικών δίπολων συναντάται η ταυτόχρονη εξέλιξη δύο πόλεων, η μία εκ των οποίων συμπληρώνει τις ελλείψεις και τα «κενά» της δεύτερης.

Η έννοια των αστικών «διπόλων» εντάσσεται στην παράδοση της δικτύωσης, αντλώντας στοιχεία τόσο από την ιεραρχική δικτύωση όσο και από τα εθελοντικά δίκτυα ισότιμων πόλεων. Προϋποθέτει, βασικά, δύο πόλεις που λειτουργούν στο

πλαίσιο του ίδιου αστικού / οικιστικού συστήματος και που ανήκουν λίγο-πολύ στην ίδια βαθμίδα του αστικού συστήματος, καλύπτοντας όμορες ενδοχώρες. Όταν συμβεί αυτό οι δύο πόλεις αποκτούν στενότερη σύνδεση, με αποτέλεσμα να «μοιράζονται» ορισμένες από τις κεντρικές λειτουργίες τους. Έτσι, οι πόλεις αναπτύσσονται οικιστικά προσεγγίζοντας η μία την άλλη, με αποτέλεσμα ο μεταξύ τους χώρος σταδιακά να αστικοποιείται. βασικός στόχος της δημιουργίας δίπολων είναι η δημιουργία οικονομιών κλίμακας και αστικοποίησης. Προκειμένου, όμως να επιτευχθεί ο στόχος αυτός επισημαίνονται δύο αντικειμενικές προϋποθέσεις: η σχετική γεωγραφική εγγύτητα και οι επαρκείς υποδομές μεταφορών που συνδέουν τους δύο πόλους (Λαλένης κ.ά., 2006: 5).

Στην περιοχή μελέτης της εργασίας ένα τέτοιο δίπολο αποτελεί η περίπτωση της Λάρισας και του Βόλου. Ιστορικά υπήρξε κάποια αντιπαλότητα μεταξύ των δύο μεγαλύτερων πόλεων της Περιφέρειας, φαινόμενο που εν μέρει ερμηνεύεται αφενός από την ίδια την κλίμακα και σημασία των δύο πόλεων, που τους επέτρεπε να έχουν υπερτοπικές φιλοδοξίες, και αφετέρου από την παραδοσιακή διαφοροποιημένη φυσιογνωμία τους, με τη Λάρισα να είναι στραμμένη περισσότερο ενδοπεριφερειακά, με άξονα την οργάνωση της θεσσαλικής γεωργίας και την υπερτοπική διοίκηση, και το Βόλο να είναι περισσότερο εξωστρεφής, με άξονα τη βιομηχανία και το λιμάνι. Ωστόσο, υπάρχουν ενδείξεις ότι η αντιπαλότητα αυτή, που δεν αντιστοιχεί-τουλάχιστον σήμερα-σε υπαρκτές ουσιαστικές αντιθέσεις συμφερόντων-αρχίζει να υποχωρεί (Τσακίρης κ.ά., 2006: 10-26).

Καταρχάς, η Χωροταξική Μελέτη Εθνικού Δικτύου Αστικών Κέντρων (ΚΕΠΕ 1967) εισήγαγε για πρώτη φορά την έννοια του αστικού δίπολου, με ρητή αναφορά στην περίπτωση Βόλου-Λάρισας, με την έννοια ενός “πολυκεντρικού κέντρου” (ΚΕΠΕ, 1967) που αποτελείται από διακεκριμένα αλλά επαρκώς συνδεδεμένα κέντρα κάθε ένα από τα οποία ειδικεύεται σε ένα υποσύνολο των λειτουργιών του αντίστοιχου επιπέδου. Η Μελέτη Οργάνωσης του Κέντρου Εντατικής Ανάπτυξης (ΚΕΠΑ) Βόλου-Λάρισας (ΥΔΕ 1979), που θεσμοθετήθηκε³⁴, υιοθέτησε την ίδια άποψη για τις δύο πόλεις, προβλέποντας έναν συνολικό πληθυσμό κατά το έτος 2000 της τάξης των 335.000 κατοίκους (160.000 για το Βόλο και 175.000 για τη Λάρισα). Επίσης, το ισχύον Περιφερειακό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης Θεσσαλίας

³⁴ Θεσμοθετήθηκε με απόφαση του τότε Εθνικού Συμβουλίου Χωροταξίας και Περιβάλλοντος το 1981.

υιοθετεί τη λογική του διπόλου Λάρισας και Βόλου, που σε κάποιο βαθμό υιοθετήθηκε και από το ΠΕΠ 2000-2006.

Η έννοια του αστικού διπόλου Λάρισας- Βόλου έχει ως ένα σημείο βρει εφαρμογή στο χώρο, ωστόσο ο πραγματικός στόχος των παραπάνω μελετών δεν έχει ακόμη υλοποιηθεί. Οι δύο πόλεις ακόμη δε λειτουργούν ως αστικό δίπολο, καθώς οι όμορες ενδοχώρες καλύπτονται από κάθε μία πόλη χωριστά και οι χρήσεις δεν επικαλύπτονται. Η πορεία, όμως, των αστικών συνόλων είναι προς αυτή την κατεύθυνση, την χωρική έκφραση του αστικού διπόλου.

Συμπεράσματα

1. Οι αστικές πολιτικές που αναπτύχθηκαν και εφαρμόστηκαν στον ευρωπαϊκό χώρο κατά τη διάρκεια του εικοστού αιώνα μέχρι και σήμερα είχαν διττό ρόλο, αφενός ρυθμιστικό και αφετέρου νομιμοποιητικό. Οι πολιτικές αυτές διαφοροποιήθηκαν από τη δεκαετία του 1990 και εξής, καθώς μέχρι τη δεκαετία του 1990, στόχος τους αποτέλεσε ο έλεγχος της ανάπτυξης των πόλεων, η ρύθμιση και η χωροθέτηση των αλλαγών στις χρήσεις γης, αλλά και η παροχή τεχνικών και κοινωνικών υποδομών. Εφεξής, όμως, καθώς οι ευρωπαϊκές χώρες επιλέγουν περισσότερο επιλεκτικές και λιγότερο παρεμβατικές πολιτικές σε σχέση με τις προηγούμενες δεκαετίες.
2. Η Ευρωπαϊκή Ένωση έχει τους εξής τρεις σημαντικούς λόγους εστίασης στα αστικά ζητήματα (European Commission, 2003): η Ευρώπη παρουσιάζει υψηλό ποσοστό αστικοποίησης, οι υπάρχουσες πολιτικές έχουν προφανές αντίκτυπο στις αστικές περιοχές και τέλος η Ευρωπαϊκή Ένωση μπορεί να δράσει καταλυτικά ως προς την αλλαγή και την πρόοδο.
3. Αναφορικά με την ελληνική αστική πραγματικότητα, τις δύο τελευταίες δεκαετίες σημειώνεται σαφής στροφή του πολιτικού ενδιαφέροντος προς την οργάνωση και την αναδιαμόρφωση του δομημένου χώρου. Έτσι από τη δεκαετία του 1980 και εξής γίνονται προσπάθειες προκειμένου να ξεπεραστεί το παγιωμένο μεταπολεμικό μοντέλο χωρικής πολιτικής που ίσχυε στην Ελλάδα. Η κατάσταση διαφοροποιήθηκε σημαντικά από το 1990 και μετά, καθώς βρήκαν εφαρμογή καινοτόμες δράσεις.

4. Σχετικά με το νομοθετικό πλαίσιο που ρυθμίζει το χώρο στην Ελλάδα αξίζει να αναφερθούν ορισμένοι νόμοι- σταθμοί που σηματοδότησαν την πορεία και την εξέλιξη του αστικού χώρου. Μεταξύ αυτών περιλαμβάνονται το πρώτο Ν.Δ. του 1923, Ν. 1337/1983 «Επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων, οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις και ο Ν. 2508/1997, ο οποίος αναφέρεται στη γενίκευση του πολεοδομικού σχεδιασμού, εισάγοντας τον όρο της αειφόρου ανάπτυξης.
5. Η ανάπτυξη των ευρωπαϊκών πόλεων παρουσιάζει το εξής παράδοξο φαινόμενο: τα αστικά κέντρα από τη μια πλευρά αποτελούν πηγές ανάπτυξης, ενώ από την άλλη συνιστούν συχνά εστίες προβλημάτων. Έτσι, οι πόλεις καλούνται να ανταπεξέλθουν παραγωγικά, παρά τα αστικά προβλήματα που αντιμετωπίζουν, στο νέο οικονομικό περιβάλλον που δημιούργησε η παγκοσμιοποίηση και η ενιαία ευρωπαϊκή αγορά.
6. Οι ελληνικές πόλεις συγκρινόμενες με τις λοιπές ευρωπαϊκές εμφανίζουν μια διαφορετικότητα, όσον αφορά τη χωρική τους ανάπτυξη και προσεγγίζουν ένα Μεσογειακό μοντέλο. Η διαφορετικότητα αυτή προκύπτει, διότι τα πρότυπα και οι κανόνες πάνω στους οποίους κινήθηκε και μορφοποιήθηκε η πραγματικότητα της σύγχρονης ελληνικής πόλης χρησιμοποιήθηκαν σε άλλους αστικούς πολιτισμούς, με βασικούς άξονες τη συνοχή και τη στενή σχέση κτίσματος και δρόμου (Cassia C.M., 1998).
7. Σε ότι αφορά τις θεσσαλικές πόλεις, σημειώνεται ότι ο πληθυσμός τους προέβη σε αρκετές εσωτερικές μετακινήσεις, με βασικό χαρακτηριστικό την κάθοδο των κατοίκων των ορεινών χωριών προς την πεδιάδα και τις δύο μεγάλες πόλεις, τη Λάρισα και το Βόλο (Sivignon M., 1992, σελ. 255-545). Ειδικότερα, σχετικά με τα μορφολογικά χαρακτηριστικά της Λάρισας πρέπει να αναφερθεί ότι πρόκειται για μία πυκνοκατοικημένη πόλη μεσαίου μεγέθους, η οποία αποτελεί διοικητικό και οικονομικό κέντρο για τη θεσσαλική περιφέρεια. Σημαντικό στοιχείο που σχετίζεται με την ανάπτυξη της πόλης αποτελούν οι ασυνέχειες του αστικού ιστού, οι οποίες προκύπτουν από την ύπαρξη του σιδηροδρομικού δικτύου που διατρέχει την πόλη, από την παλαιά εθνική οδό Αθηνών- Θεσσαλονίκης, τον Πηνειό ποταμό και τις στρατιωτικές εγκαταστάσεις. Τέλος, αναφορικά με την πόλη του Βόλου πρέπει να τονισθεί ότι στην ουσία οικοδομήθηκε από την αρχή, εξαιτίας του καταστροφικού σεισμού του 1955 που ισοπέδωσε το 80% του δομημένου χώρου. Έτσι, προέκυψε μια πυκνοδομημένη πόλη, εύκολα όμως

αναγνώσιμη στο χώρο, εξαιτίας του Ιπποδάμειου συστήματος που ακολουθεί το πλέγμα του αστικού ιστού.

8. Ένα ενδιαφέρον σημείο στο οποίο εστιάζει η εργασία σχετίζεται με τον ενδιάμεσο χώρο μεταξύ πόλης και προαστίου, το «πυκνό, θαμπό σύνορο μεταξύ αστικών και αγροτικών χρήσεων» (Λέφας, Siebel, Binde (2003), σελ.17-21), όπως συνήθως περιγράφεται. Ωστόσο, υπάρχουν περιπτώσεις πόλεων στις οποίες τα όρια μεταξύ πόλης και προαστίου είναι σαφώς διακριτά. Πολλές είναι οι θεωρίες που προσπαθούν να ερμηνεύσουν το συγκεκριμένο σημείο στο χώρο, όπως η θεωρία του ενδιάμεσου τοπίου (middle landscape), η θεωρία του αστικού πεδίου (urban field theory), η θεωρία των ομόκεντρων κύκλων του Burgess, αλλά και ανθρωποκεντρικές προσεγγίσεις. Προκειμένου να ξεδιαλύνει το «θαμπό τοπίο» στην περίπτωση μελέτης του θεσσαλικού χώρου, εξετάστηκαν οι πόλεις της Λάρισας και του Βόλου, από όπου και προέκυψαν τα εξής: α. τα φυσικά εμπόδια οριοθετούν σαφώς την περιοχή ανάπτυξης ενός αστικού κέντρου, όπως είναι ο Βόλος και β. όταν υπάρχει «κενό υπόβαθρο» πάνω στο οποίο μπορεί να επεκταθεί μία πόλη, αυτό δεν αποτελεί ικανή και αναγκαία συνθήκη για να προκύψει αστική διάχυση, παρά πρέπει να συντρέχουν κι άλλοι παράγοντες προς αυτή την κατεύθυνση, όπως οι δυνάμεις της αγοράς, η ατομική βούληση και η επιλογή του τύπου κατοικίας καθώς και η ύπαρξη υποδομών, τεχνικών και κοινωνιών. Χαρακτηριστικό είναι το παράδειγμα της Λάρισας, γύρω από την οποία υπάρχει ο θεσσαλικός κάμπος, παρόλα αυτά προς τα βορειοδυτικά της σχηματίστηκε μια πόλη των ορίων, η Γιάννουλη, ενώ στα νοτιοανατολικά της υπάρχει ένας σαφώς ορισμένος πολεοδομικός σχηματισμός, το προάστιο της Νίκαιας.
9. Τέλος, στο κεφάλαιο που προηγήθηκε σχολιάζονται φαινόμενα της σύγχρονης πολεοδομικής πραγματικότητας, όπως είναι η αστική διάχυση, η οργανωμένη δόμηση και τα αστικά δίπολα, με παραδείγματα τόσο από το διεθνές όσο και από τον ελληνικό χώρο.



TMHMA B



Image © 2008 DigitalGlobe
© 2008 Tele Atlas

© 2007 Google™

University of Thessaly

Coordinates: 39°20'21.00" N 23°00'48.00" E elev 19 m

Streaming 100%

Eye alt 2.36 km

III.

ΕΝΟΤΗΤΑ ΤΡΙΤΗ



Η ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΜΕΛΕΤΗΣ ΤΗΣ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 6

ΔΕΙΚΤΕΣ ΠΡΟΑΣΤΙΟΠΟΙΗΣΗΣ

Μεθοδολογία

Στο σημείο αυτό της παρούσας διατριβής αναπτύσσεται η οπτική, υπό την οποία επιλέχθηκαν ως περιπτώσεις μελέτης τα αστικά κέντρα της θεσσαλικής περιφέρειας. Συγκεκριμένα αναφέρονται οι λόγοι επιλογής της συγκεκριμένης περιοχής και τα κριτήρια που πρέπει να πληρούν οι εν λόγω περιοχές, προκειμένου να χαρακτηριστούν ως προάστια μιας πόλης.

Έτσι, υπογραμμίζεται ότι επιλέχθηκε η περιοχή της Θεσσαλίας, ως περιοχή μελέτης της διατριβής, διότι αφενός αποτελεί ένα σημαντικό τμήμα της ελληνικής επικράτειας, αναφορικά με την οικονομική, πολιτιστική και κοινωνική ανάπτυξη, προκειμένου να εξαχθούν γενικότερα συμπεράσματα για το φαινόμενο της προαστιοποίησης στην Ελλάδα. Συγκεκριμένα καταλαμβάνει συνολική έκταση 14.036 τετραγωνικά χιλιόμετρα, σε ποσοστό **10,6% της συνολικής έκτασης** της χώρας και έχει πληθυσμό³⁵ 743.075 κατοίκους, που αντιπροσωπεύει το 7,1% του πληθυσμού της χώρας. Αφετέρου, θεωρήθηκε ενδιαφέρον να μελετηθεί μία περιοχή πέρα από τα πολεοδομικά συγκροτήματα της Αθήνας και της Θεσσαλονίκης, όπου έχουν γίνει μελέτες διερεύνησης του φαινομένου. Τέλος, θεωρήθηκε ενδιαφέρουσα η μελέτη της εξέλιξης των αστικών κέντρων της Θεσσαλίας, διότι ακολουθούν το χαρακτήρα των Βαλκανίων και αποτελούν συνέχεια των ιστορικών οικιστικών κέντρων που προϋπήρχαν και δεν είναι καινούργια αστικά μορφώματα, σχεδιασμένα από ειδικούς.

Αναφορικά, λοιπόν, με τις ειδικότερες περιοχές μελέτης– τα προάστια– που πρόκειται να μελετηθούν, αυτές θα επιλεγθούν με **κριτήρια** όπως είναι για παράδειγμα α. η χιλιομετρική απόσταση από το κέντρο του πολεοδομικού συγκροτήματος της εκάστοτε πόλης, θέτοντας μία ορισμένη ακτίνα – απόσταση για όλες τις περιπτώσεις και β. η ανάλυση πιο σύνθετων δεικτών που αποδεικνύουν την ύπαρξη του φαινομένου της προαστιοποίησης καθώς και το ποσοστό εμφάνισης του στις περιοχές εκτός των αστικών κέντρων κ.λ.π.

³⁵ Το ενδιαφέρον στην περίπτωση της Θεσσαλίας είναι ότι αν και αποτελεί την τρίτη σε πληθυσμιακό μέγεθος περιφέρεια της χώρας, ωστόσο ο ρυθμός αύξησης του πληθυσμού της είναι μικρότερος από το ρυθμό αύξησης του πληθυσμού της χώρας. Παρόλα αυτά εμφανίζεται το φαινόμενο της προαστιοποίησης, όπως αποδεικνύεται στη συνέχεια της εργασίας.

Ως προάστια, κατά την εκπόνηση της διατριβής, θεωρούνται οι περιοχές εκτός των αστικών κέντρων, στις οποίες κατοικεί ο πληθυσμός που μεταφέρεται εκεί από τα αστικά κέντρα για διαφορετικούς κάθε φορά λόγους, όπως άλλωστε εξηγούν και οι θεωρίες της προαστιοποίησης (Mieszkowski and Mills, 1993). Αναφορικά, λοιπόν, με τις ειδικότερες περιοχές μελέτης – τα προάστια – που πρόκειται να μελετηθούν, αυτές θα επιλεγθούν με κριτήρια όπως είναι για παράδειγμα α. η χιλιομετρική απόσταση από το κέντρο του πολεοδομικού συγκροτήματος της εκάστοτε πόλης, θέτοντας μία ορισμένη ακτίνα – απόσταση για όλες τις περιπτώσεις και β. η ανάλυση πιο σύνθετων δεικτών που αποδεικνύουν την ύπαρξη του φαινομένου της προαστιοποίησης καθώς και το ποσοστό εμφάνισης του στις περιοχές εκτός των αστικών κέντρων κ.λ.π.

Ακόμη, πρέπει να σημειωθεί ότι επιλέχθηκε ως περίοδος μελέτης το δεύτερο μισό του 20^{ου} αιώνα (1950-2000+), διότι αποτέλεσε μία ιδιαίτερα σημαντική περίοδο για τη διαμόρφωση του αστικού χώρου στην ελληνική επικράτεια και συνεπώς στην κεντρική Ελλάδα – περιοχή μελέτης. Οι κοινωνικές, οικονομικές, πολιτισμικές και διεθνείς αλλαγές λίγο πριν την αλλαγή του αιώνα επηρέασαν αναμφισβήτητα τον ελληνικό αστικό και προαστιακό χώρο. Για το λόγο αυτό, λοιπόν, η συγκεκριμένη χρονική περίοδος θεωρήθηκε άξια προς διερεύνηση και επιλέχθηκε ως η περίοδος μελέτης της διατριβής.

6.1 Οικιστική ανάπτυξη του πολεοδομικού συγκροτήματος Βόλου

Ο **καταστροφικός σεισμός** στις 19 και 21 Απριλίου του 1955 ουσιαστικά αποτέλεσε την απαρχή για την εκ νέου ανοικοδόμηση της σύγχρονης πόλης του Βόλου. Με αφορμή το γεγονός της ολοκληρωτικής καταστροφής του 80% των κτιρίων³⁶ ο Βόλος βρέθηκε σε τραγική κατάσταση και αναγκαστικά ανοικοδομήθηκε με ταχύτατους ρυθμούς προκειμένου η πόλη να ανακτήσει δυνάμεις και επανέλθει σε φυσιολογικούς ρυθμούς λειτουργίας και οργάνωσης. Όσον αφορά τα δεδομένα του αστικού πλέγματος στο Δήμο Νέας Ιωνίας, αν και το οικιστικό περιβάλλον δεν έπαθε

³⁶Στο ημερολόγιό του ο Albert Camus γράφει: «Βόλος. Το 80% των σπιτιών κατεστραμμένα ή γκρεμισμένα. Όλη η πόλη βρίσκεται σε σκηνές. Ο ήλιος είναι βαρύς πάνω στις σκηνές και στη σκονισμένη πόλη. Ελάχιστα ή καθόλου αποχωρητήρια. Αναρωτιέμαι πώς θα αποφύγουν την επιδημία. Γαλλικό λύκειο κάτω από τις σκηνές. Και πλάι η θάλασσα λεία και δροσερή στην άκρη της κατεστραμμένης πόλης. Ο δήμαρχος με δέχεται στην αυλή δίπλα στο γκρεμισμένο σπίτι....Πάλι στην πόλη. Η Θεία Λειτουργία γίνεται στην ύπαιθρο, η σκηνή – νοσοκομείο κ.λ.π...».

μεγάλες ζημιές, λόγω του χαμηλού ύψους των σπιτιών, ωστόσο αυτό άλλαξε εφόσον δόθηκε η δυνατότητα στους κατοίκους να εξασφαλίσουν δάνεια για την επισκευή και την επέκταση των κατοικιών τους (Κατσιρέλος, 1992: 111). Με αυτά τα χρήματα χτίστηκαν καινούρια σπίτια στα υπάρχοντα οικοπέδα, σαν προσθήκες στα παλιά. Έτσι, προέκυψαν οικοδομήματα με μικρό εμβαδόν και μεγάλο αναλογικά ύψος, λόγω της στενότητας των οικοπέδων, που μοιάζουν με πύργους, δίνοντας ένα διαφορετικό ύφος στην εικόνα της πόλης (Τριανταφυλλίδη, Χαραλάμπους, 2002).

Έτσι, ήδη το 1957 κατασκευάζονται οι **πρώτες πολυκατοικίες**- σχεδόν όλες τριώροφες- οι οποίες για τα δεδομένα της εποχής ήταν μεγάλου ύψους και όγκου και ξεχώριζαν στο υπάρχον οικιστικό περιβάλλον. Η μορφή της πολυκατοικίας της εποχής, φυσικά, διέφερε κατά πολύ από τη σημερινή έννοια, ωστόσο αποτελούσε τις κατοικίες νέου τύπου, με πιο σύγχρονες υποδομές, οι οποίες ακολουθούσαν το πνεύμα της εποχής, όπως είχε διαμορφωθεί στις πιο αστικοποιημένες περιοχές. Συγκεκριμένα αναφέρεται πρωτοσέλιδο τοπικής εφημερίδας:

«23/2/1957

Θεμελιούται αύριον 11:00π.μ. και νέα πολυκατοικία επί της οδού Κοραή 96-98, διασταύρωση Γαλλίας. Η πολυκατοικία ανεγέρθη πρωτοβουλία του Οικοδομικού Συνεταιρισμού Επιστημόνων Βόλου, ιδιοκτήτες είναι: Δ. Σπύρου, Ι. Τσεκούρας, Θ. Ευαγγελόπουλος, Οδυσ. Φαφίτης και Κων. Γραμματικούλης δικηγόροι, Γεωργία Δημητρέλου δημοδιδασκάλισσα, Ν. Μανεσιώτης δημοδιδάσκαλος, Γρ. Ρέντης εργολάβος, Γ. Κολοβός τραπεζικός υπάλληλος, Αντ. Πριάγγελος ιατρός, Ηλίας Ρόκας ιερέας, Ευφροσύνη Βραχνού, Αντώνογλου, Κων. Μέρος Κι Δημ. Παπαθανασίου.

Η πολυκατοικία θα είναι τετραώροφος και θα έχει 15 διαμερίσματα, προϋπολογισμός 1.77735.000 δρχ., ήτοι 120.000 δρχ. ανά διαμέρισμα. Την ανέγερση ανέλαβαν οι πολιτικοί μηχανικοί Εμμανουήλ Κοσενάκης και Γ. Κακαράς, εργολάβος ο Γ. Λαζέας.

Σημειωτέον ότι ο Οικοδομικός Συνεταιρισμός έχει ήδη αρχίσει την ανέγερση 3 άλλων πολυκατοικιών, ήτοι της παρά την πλατεία Ελευθερίας (πρώην Οικονομική Εφορία), προ της Εμπορικής Σχολής και επί της οδού Πολυμέρη παρά την κλινική Πιτσιώρη.

Συγχρόνως ανεγείρονται έτεροι 8 πολυκατοικίες, έχουν δε σχηματισθεί όμιλοι και θα ανεγερθούν, εφόσον δοθούν δάνεια, ακόμη 15 πολυκατοικίες.

Υπότιτλος: Έχουν σχηματισθεί 27 εν όλω όμιλοι δια πολυκατοικίας».

Έτσι, το πολεοδομικό συγκρότημα του Βόλου όπως έχει εξελιχθεί από το 1960 και έπειτα και ιδιαίτερα κατά τη δεκαετία 1970-80, είναι ευκρινώς **αναγνώσιμο στο χώρο** και ο επισκέπτης δεν έχει ιδιαίτερες δυσκολίες για την αναγνώριση του. Τόσο οι ορεινοί όγκοι του Πηλίου στα ανατολικά και βόρεια, όσο και η θάλασσα στα νότια με απώτερα ακραία σημεία τον οικισμό της Αγριάς από τη μια μεριά και από την άλλη τη Νέα Δημητριάδα και τα Πευκάκια, οριοθετούν ευκρινώς τη λεκάνη που καταλαμβάνει το πολεοδομικό συγκρότημα του Βόλου αναδεικνύοντας παράλληλα και την ιδιομορφία του, δηλαδή τη διατήρηση της αυτονομίας των οικισμών του, διότι ο δομημένος χώρος δεν διαχέεται και κατά συνέπεια δεν δίνει την εικόνα του ενιαίου, συνεχούς και εν τέλει άμορφου οικιστικού ιστού.

Αντίθετα κατά την ανάλυση του πολεοδομικού συγκροτήματος σε μικροκλίμακα, η **μορφολογία του οικιστικού ιστού** είναι εύκολα αναγνώσιμη, ιδιαίτερα όσον αφορά τους δήμους Βόλου και Νέας Ιωνίας, για διαφορετικούς όμως λόγους. Έτσι για το μεν δήμο Βόλου, ως κύριες αιτίες αυτής της κατάστασης μπορούν να αναφερθούν το υποδόμειο σύστημα του ασυνήθιστα πυκνού οδικού δικτύου, καθώς και ο τρόπος που έγινε η σταδιακή αντικατάσταση των μονώροφων και διώροφων κτιρίων στα τέλη της δεκαετίας του '50, στη συνέχεια της καταστροφής του οικιστικού αποθέματος απ τους σεισμούς. Ο ίδιος ακριβώς τρόπος αντικατάστασης του οικιστικού πλούτου ακολουθήθηκε και στις αρχές της δεκαετίας του '70, όπου όμως η ανοικοδόμηση απέβλεπε στη μεγαλύτερη οικονομική απόδοση. Δημιουργήθηκε έτσι, ένα αδιαπέραστο οπτικό μέτωπο προς την παραλία, εξαφανίζοντας ό,τι προηγουμένως μπορούσε να αποτελέσει σημείο αναφοράς. Στη Νέα Ιωνία, την κύρια ευθύνη γι' αυτήν τη κατάσταση φέρει η άμορφη διάχυση του οικιστικού ιστού σε μεγάλη έκταση που διακόπτεται μόνον από το στρατόπεδο στο κέντρο της. Έτσι μόνο οι παλιές προσφυγικές συνοικίες, δυτικά του Κραυσίδωνα, διατηρούν ακόμη τη παλιά φυσιογνωμία τους (Παπαγιάννης κ.ά., 1984).

Οι κεντρικές λειτουργίες της πόλης αναπτύσσονται κατά μήκος των βασικών οδικών αξόνων που ενώνουν την είσοδο με την έξοδο της πόλης και συνδέουν το κέντρο της Νέας Ιωνίας με τους περιφερειακούς οικισμούς της. Ταυτόχρονα στοιχειώδη κέντρα συνοικίας-γειτονιάς δημιουργούνται σχεδόν σε όλους τους περιφερειακούς οικισμούς του πολεοδομικού συγκροτήματος. Επιπλέον, στο δήμο Βόλου σημαντική έκταση καταλαμβάνουν οι παλιές βιομηχανίες που στη δεκαετία του '70 πια αρχίζουν να εγκαταλείπονται και να αποτελούν με την πάροδο των χρόνων απόθεμα αστικής γης. Τέλος, στο δυτικό τομέα διατηρούνται ακόμη χρήσεις αποθηκών και χονδρεμπορίου,

ανάμεικτες με χρήσεις κατοικίας ενώ, αντίθετα, στον ανατολικό τομέα επικρατούν απόλυτα οι ζώνες κατοικίας.

Στην πόλη του Βόλου από τη στιγμή της ίδρυσής της ως αρχαία Δημητριάδα από το Δημήτριο τον Πολιορκητή το 394-393π.Χ. μέχρι και σήμερα διατηρούνται σε μεγάλο βαθμό τα χαρακτηριστικά του *ιπποδάμειου συστήματος δόμησης*. Η πόλη σχεδιάστηκε αρχικά από σειρές επαναλαμβανόμενων οικοδομικών τετραγώνων, που ονομάζονται νησίδες (insulae) και έχουν αναλογία 2:1 (Λαγόπουλος, 2004). Μεταφερόμενοι στη σύγχρονη εποχή παρατηρεί κανείς ότι τα βασικά χαρακτηριστικά του αρχικού σχεδίου της πόλης στο κέντρο της έχουν διατηρηθεί. Φυσικά οι επεκτάσεις που έγιναν αλλοίωσαν τον αρχικό ρυθμό δομής της πόλης, διατήρησαν ωστόσο στο ακέραιο την αστικότητα της.

Το αρχικό σχέδιο πόλης του 1882 (μετά την είσοδο της περιφέρειας της Θεσσαλίας στο ελληνικό κράτος το 1881) αναθεωρήθηκε το 1930, με μοναδική εξαίρεση την ένταξη του Συνοικισμού της Νέας Ιωνίας ως επέκταση το 1939. Το επόμενο σχέδιο επεκτάσεων εγκρίθηκε με τις επεκτάσεις των συνοικιών Νεάπολης-Αγίων Αναργύρων, Χιλιαδούς, Καλλιθέας, Καραγάτς, Νέας Δημητριάδας και η επέκταση του ρυμοτομικού της Νέας Ιωνίας (Β.Δ. 11-6-1956, Φ.Ε.Κ. 144^Α/56). Στη συνέχεια το 1968-69 η Υπηρεσία Περιφερειακής Αναπτύξεως του Υπουργείου Συντονισμού συνέταξε τη Χωροταξική Μελέτη Θεσσαλίας, σύμφωνα με την οποία το πολεοδομικό συγκρότημα Βόλου- Νέας Ιωνίας χαρακτηρίζεται ως μεγάλο κέντρο έλξης που υπερτερεί από τα άλλα στο εμπόριο, τη μεταποίηση και τις υπηρεσίες. Ακολούθως, το 1970 εξασφαλίστηκε η χρηματοδότηση της Χωροταξικής και Ρυθμιστικής Μελέτης Βόλου από το Υπουργείο Εσωτερικών προς το γραφείο Θύμιος Παπαγιάννης και Συνεργάτες. Η συνολική θεώρηση της πόλης του Βόλου ως ενιαίου πολεοδομικού συγκροτήματος έγινε το 1992 με την κατάθεση της οριστικής μελέτης αναθεώρησης του σχεδίου πόλης του Δήμου Βόλου, ωστόσο μέχρι σήμερα δεν έχουν γίνει οι απαραίτητες πράξεις εφαρμογής. Παράλληλα εκπονήθηκε η σύνταξη ΓΠΣ από τους Ράνια Κλουτσινιώτη, Χριστίνα Μπεζαντέ και Θύμιο Παπαγιάννη (βασικοί μελετητές) (Χαστάογλου, 2002: 92-96, 124, 168, 189). Μετά την κύρωση του ΓΠΣ ξεκίνησαν οι επεκτάσεις των δύο Δήμων. Συγκεκριμένα: 1) στο Δήμο Νέας Ιωνίας: Συνοικίες Αγ. Σπυρίδωνα, Πέτρου και Παύλου Π.Δ. 14-3-86, Φ.Ε.Κ. 377Δ/21-4-86), Συνοικίες Αγ. Νεκτάριος Αγ. Βαρβάρα (Π.Δ. 26-8-86, Φ.Ε.Κ. 932Δ'/6-10-86 και Π.Δ. 11-5-89, Φ.Ε.Κ. 341Δ'/2-6-89), Συνοικία Μαχαιρίτσα (Π.Δ. 6-9-94, Φ.Ε.Κ. 1002Δ'/26-9-94), Συνοικία Νέο Δέλτα (Φ.Ε.Κ. 1005Δ'/27-9-94), 2) στο Δήμο Βόλου: Αναθεώρηση

Όρων Δόμησης Νεάπολης- Αγ. Αναργύρων Α.Ν. Τ.Κ. 706/96/26-5-97, Φ.Ε.Κ. 524Δ'/23-6-97), Επέκταση Νεάπολης- Αγ. Αναργύρων (Π.Δ. 15-12-1986, Φ.Ε.Κ. 54Δ'/5-2-1987), Αϊβαλιώτικα (Π.Δ. 26-8-1986, Φ.Ε.Κ. 719Δ'/3-9-1986), Νέες Παγασές (Π.Δ.15-1-88, Φ.Ε.Κ. 77Δ/3-2-88), Βόρειες Συνοικίες (Π.Δ.15-12-86, Φ.Ε.Κ. 275Δ'/27-3-87), Επέκταση Βόρειων Συνοικιών (Φ.Ε.Κ. 1228Δ'/4-10-93 και Φ.Ε.Κ. 1229Δ'/4-10-93), Οικισμός Αγ. Στέφανου (Σωρός) (Π.Δ. 31-5-1976, Φ.Ε.Κ. 167Δ'/76 και Π.Δ. 3-7-1978, Φ.Ε.Κ. 364Δ'/78), Οικισμός Εργατικά Μοσχάτου (Β.Δ. 21-7-1963, Φ.Ε.Κ. 128Δ'/63), Αγία Παρασκευή (Π.Δ. 22-12-1998, Φ.Ε.Κ. 109Δ'/18-2-99) (Κωδικοποίηση Πολεοδομικής Νομοθεσίας Ν. Μαγνησίας, Τ.Ε.Ε., Τμήμα Μαγνησίας, Οκτώβριος 2001).

Συνολικά οι επεκτάσεις των πόλεων Βόλου και Ν. Ιωνίας παρουσιάζονται κατά χρονολογική σειρά έγκρισης των ρυμοτομικών σχεδίων στους πίνακες Α και Β που ακολουθούν.

ΑΡΧΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ		
Πόλη	Διατάγματα Έγκρισης	
Βόλος	Έγκριση Ρυμοτομικού	Β.Δ. 5-7-1930 (Φ.Ε.Κ. 102 ^Α /1930) Β.Δ. 11-6-1956 (Φ.Ε.Κ. 114 ^Α /1956) Β.Δ. 4-6-1958 (Φ.Ε.Κ. 89 ^Α /1958) Β.Δ. 19-2-1959 (Φ.Ε.Κ. 34 ^Α /1959) Β.Δ. 29-4-1964 (Φ.Ε.Κ. 73Δ/1964) Β.Δ. 29-5-1969 (Φ.Ε.Κ. 117Δ'/1969) Ν.1577/1985 (άρθρο 6) Ν.2831/2000 (Νέος Γ.Ο.Κ.)
Νέα Ιωνία	Έγκριση Ρυμοτομικού	Β.Δ. 11-6-56 (Φ.Ε.Κ. 144 ^Α /56) Β.Δ. 9-12-65 (Φ.Ε.Κ.38Δ/65)

Πίνακας 1, Διατάγματα Έγκρισης ένταξης περιοχών στο σχέδιο πόλης

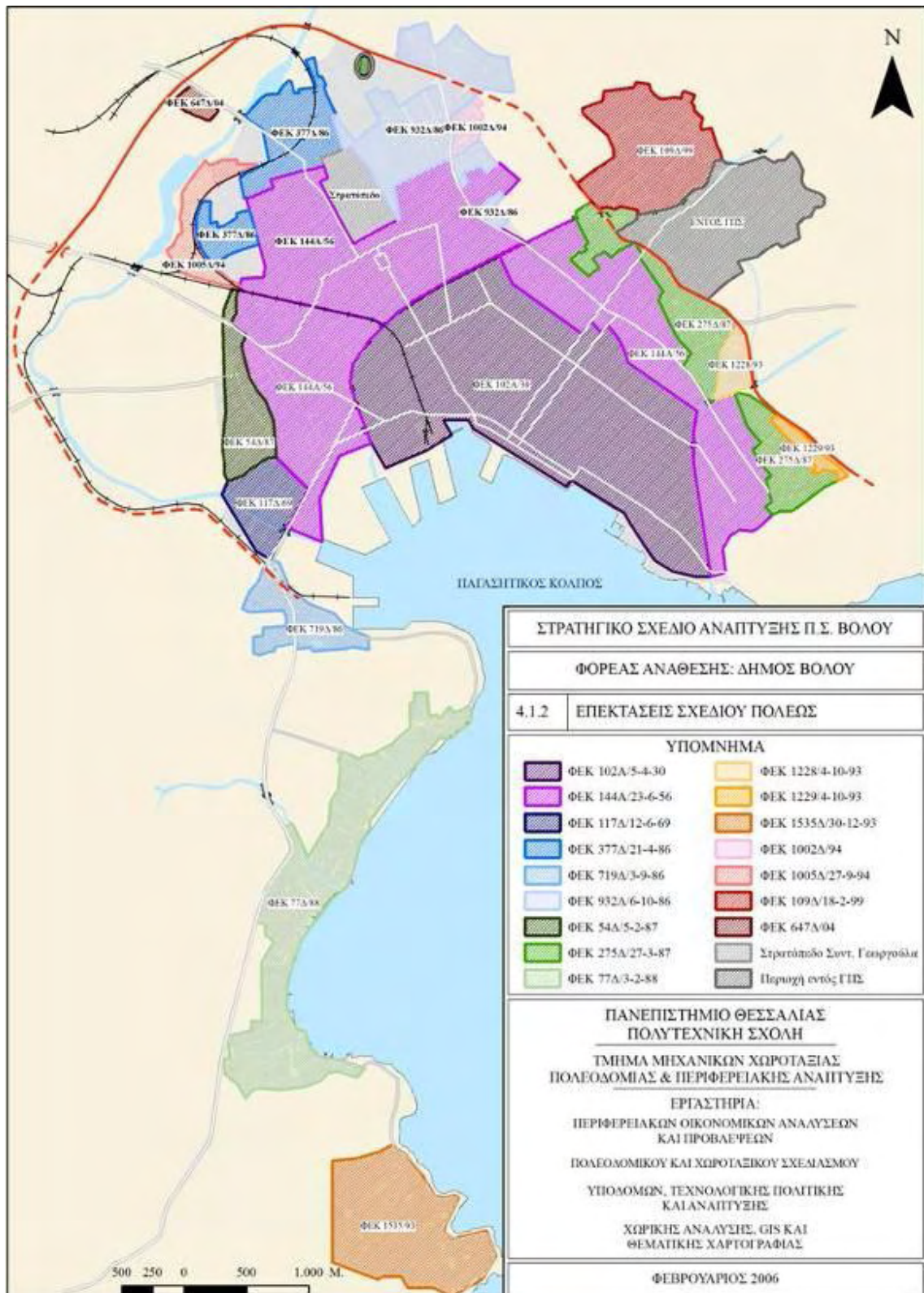
Πηγή: Κωδικοποίηση Πολεοδομικής Νομοθεσίας Ν. Μαγνησίας, Τ.Ε.Ε., Τμήμα Μαγνησίας, Οκτώβριος 2001 και σύνθεση της συγγραφέως

ΕΠΕΚΤΑΣΕΙΣ ΣΧΕΔΙΩΝ ΠΟΛΗΣ ΜΕ ΤΟ Ν. 1337-83		
Πόλη	Οικισμός	Διατάγματα Έγκρισης
Βόλος	Εργατικά Μοσχάτου	Β.Δ. 21-7-1963 Φ.Ε.Κ. 128Δ'/63
	Αγ. Στέφανος (Σωρός)	Π.Δ. 31-5-1976 Φ.Ε.Κ. 167Δ'/76 Π.Δ. 3-7-1978 Φ.Ε.Κ. 364Δ'/78
	Αϊβαλιώτικα	Π.Δ. 26-8-1986 Φ.Ε.Κ. 719Δ'/3-9-1986
	Βόρειες Συνοικίες	Π.Δ. 15-12-86 Φ.Ε.Κ. 275Δ'/27-3-87
	Επέκταση Νεάπολης- Αγ. Αναργύρων	Π.Δ. 15-12-1986 Φ.Ε.Κ. 54Δ'/5-2-1987
	Νέες Παγασές	Π.Δ. 15-1-88 Φ.Ε.Κ. 77Δ'/3-2-88
	Επέκταση Βόρειων Συνοικιών	Φ.Ε.Κ. 1228Δ'/4-10-93 Φ.Ε.Κ. 1229Δ'/4-10-93
	Αγία Παρασκευή	Π.Δ. 22-12-1998 Φ.Ε.Κ. 109Δ'/18-2-99
Νέα Ιωνία	Αγ. Σπυρίδωνα, Πέτρου και Παύλου	Π.Δ. 14-3-86 Φ.Ε.Κ. 377Δ'/21-4-86
	Αγ. Νεκτάριος Αγ. Βαρβάρα	Π.Δ. 26-8-86 Φ.Ε.Κ. 932Δ'/6-10-86 Π.Δ. 11-5-89 Φ.Ε.Κ. 341Δ'/2-6-89
	Μαχαιρίτσα	Π.Δ. 6-9-94 Φ.Ε.Κ. 1002Δ'/26-9-94
	Νέο Δέλτα	Φ.Ε.Κ. 1005Δ'/27-9-94

Πίνακας 2, Επεκτάσεις σχεδίων πόλης

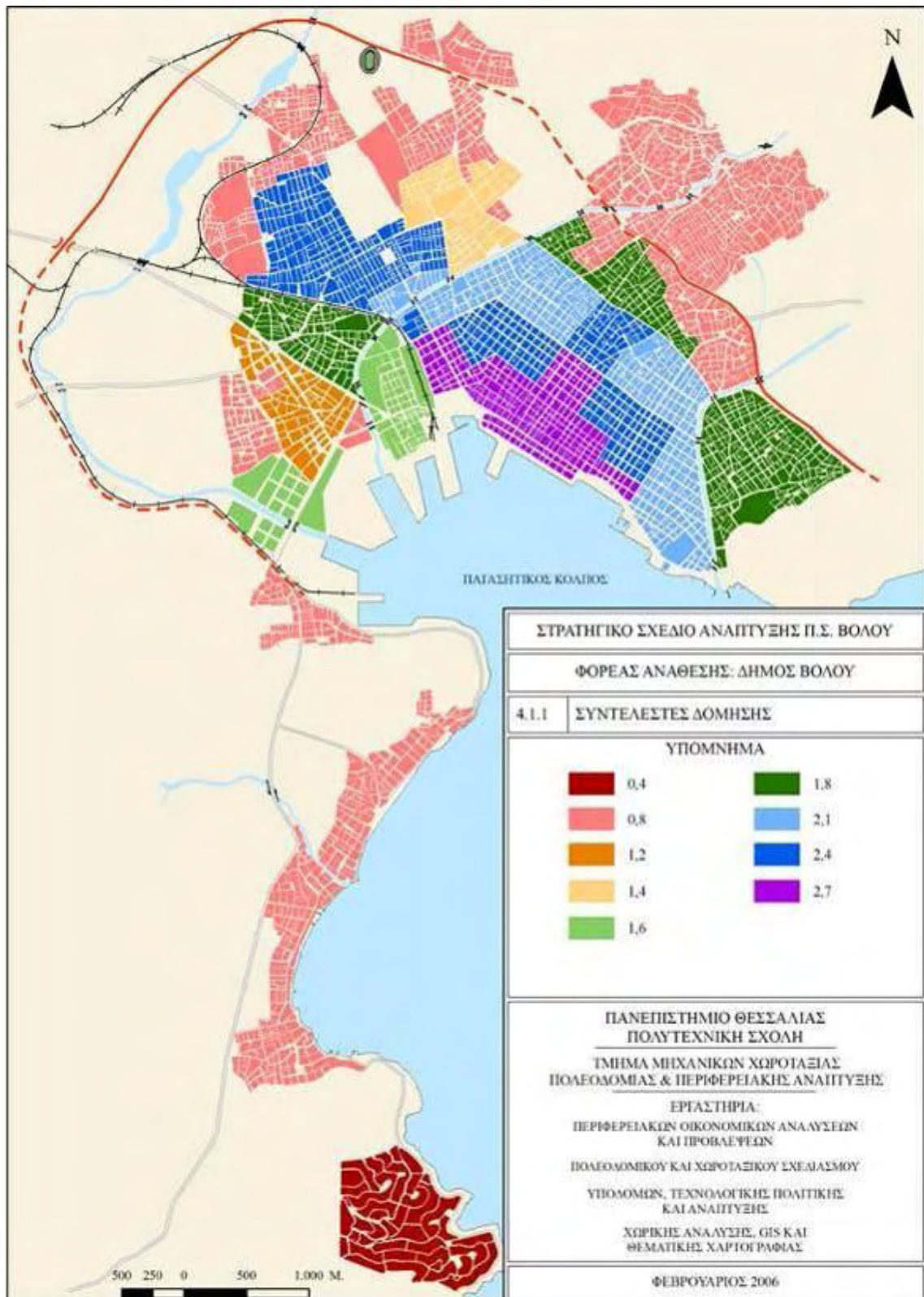
Πηγή: Κωδικοποίηση Πολεοδομικής Νομοθεσίας Ν. Μαγνησίας, Τ.Ε.Ε., Τμήμα Μαγνησίας, Οκτώβριος 2001 και σύνθεση της συγγραφέως

Παρατηρώντας, συνεπώς, την πολεοδομική διάταξη της πόλης του Βόλου από το 1930 μέχρι και σήμερα, διαπιστώνονται μεγάλες αλλαγές στη δομή του αστικού χώρου. Η πόλη στη διάρκεια των τελευταίων χρόνων αλλάζει ύψος και χαρακτήρα. Η μικρή, γραφική και αραιοδομημένη πόλη με τα νεοκλασικά κτίρια παραχωρεί σταδιακά τη θέση της σε ένα συνεχώς εξελισσόμενο αστικό κέντρο.



Σχέδιο 1, Επεκτάσεις σχεδίου πόλης Βόλου

Πηγή: Τ.Μ.Χ.Π.Π.Α. Πανεπιστημίου Θεσσαλίας



Σχέδιο 2, Συντελεστές δόμησης στην πόλη του Βόλου

Πηγή: Τ.Μ.Χ.Π.Π.Α. Πανεπιστημίου Θεσσαλίας

Μια πρώτη διαπίστωση που προκύπτει από την παρατήρηση του χάρτη του πολεοδομικού συγκροτήματος του Βόλου, είναι η πύκνωση του δομημένου χώρου. Ο ελεύθερος χώρος μειώθηκε σημαντικά και η αναλογία κτισμένου και άκτιστου χώρου άλλαξε σημαντικά. Ο ακάλυπτος χώρος είναι σχεδόν ανύπαρκτος και όπου υπάρχει περιορίζεται στα αδιαμόρφωτα κενά που προκύπτουν συνήθως λόγω του συντελεστή κάλυψης στους πίσω χώρους των πολυκατοικιών.

Επιπλέον μια δεύτερη διαπίστωση αφορά το ύψος των κτιρίων. Τα διώροφα νεοκλασικά μέγαρα της δεκαετίας του '30, το ένα μετά το άλλο αντικαθίστανται από τετραώροφες και πενταώροφες οικοδομές.

Αξιοσημείωτο είναι επίσης το γεγονός, ότι η δόμηση είναι συνεχής. Ιδιαίτερα στους εμπορικούς δρόμους (Δημητριάδος, Ερμού, Ιωλκού) και στους παρακείμενους δημιουργείται ένα συνεχές μέτωπο προς το δρόμο. Παρόμοια, μέτωπο κτιρίων παρουσιάζεται και στον παραλιακό δρόμο (Τριανταφυλλίδη και Χαραλάμπους, 2002).

Όσον αφορά, επίσης, τη διάρθρωση του αστικού ιστού στην πόλη της Νέας Ιωνίας από το 1930 μέχρι τη σύγχρονη εποχή παρατηρούνται πολλές και σημαντικές αλλαγές. Στη διάρκεια μισού και πλέον αιώνα η πολεοδομική διάταξη της πόλης διαφοροποιήθηκε κι έτσι ο προσφυγικός συνοικισμός, με ημιαστικό χαρακτήρα, μετατράπηκε σε ένα σύγχρονο αστικό κέντρο.

Καταρχήν, πρέπει να σημειωθεί ότι άλλαξε η αναλογία χτισμένου και άκτιστου χώρου, με αποτέλεσμα να γίνεται πλέον σαφής η πύκνωση του δομημένου χώρου. Ο ελεύθερος χώρος μειώθηκε, επομένως και οι πράσινες επιφάνειες. έτσι η πόλη έγινε λιγότερο βιώσιμη με έντονους ρυθμούς αστικοποίησης. Σημειώνεται, όμως, ότι οι μεγάλες πλατείες (Ευαγγελίστριας, Πέτρινων και Γερμανικών) διατηρήθηκαν και δεν καλύφθηκαν με μπετόν.

Αξιοσημείωτο είναι, επίσης, όσον αφορά την εικόνα της πόλης, η αύξηση του ύψους των κατοικιών. Ενώ στη δεκαετία του '40 οι οικοδομές είναι το πολύ διώροφες, πενήντα χρόνια αργότερα οι δύο όροφοι μοιάζουν λίγοι, ενώ οι κατοικίες – πύργοι (με μικρό εμβαδόν και αναλογικά μεγάλο ύψος) εμφανίζονται πολύ συχνά.

Τέλος, ενδιαφέρον έχει ο τρόπος που δομήθηκε σταδιακά ο ελεύθερος χώρος και διαμορφώθηκε ο ήδη χτισμένος. Από το πανταχόθεν ελεύθερο σύστημα δόμησης – ως προς το σύνολο των κατοικιών (ανά δύο ή ανά τέσσερις) – που εφαρμοζόταν στο Συνοικισμό, εκτός από τα Τετράγωνα γύρω από την Ευαγγελίστρια που είχαν εσωστρεφές σύστημα δόμησης, σταδιακά επικράτησε η άρρυθμη δόμηση. Αφενός, οι προσθήκες που γίνονταν στα παλιά κτίσματα αλλά και τα νέα κτίρια χτίζονταν χωρίς

κάποια λογική συνολικής δόμησης. Αφετέρου, οι διαδοχικές αλλαγές στον οικοδομικό κανονισμό δεν επέτρεπαν την ολοκλήρωση μιας ενιαίας εικόνας της πόλης. Τέλος, προκειμένου να κατασκευαστούν πολυκατοικίες επιτακτική ήταν η συνένωση πολλών μικρών διαδοχικών οικοπέδων, με αποτέλεσμα η σημερινή εικόνα της Νέας Ιωνίας να έχει προκύψει με ένα τυχαίο και καθόλου προσχεδιασμένο τρόπο (Τριανταφυλλίδη και Χαραλάμπους, 2002).

6.2 Οικιστική ανάπτυξη του πολεοδομικού συγκροτήματος Λάρισας

«Λάρισα» στην προελληνική γλώσσα σημαίνει κάστρο, τοποθεσία οχυρωμένη, δυνατή, απρόσβλητη. Συνεπώς, η Λάρισα σαν θέση τουλάχιστον ήταν γνωστή πολύ πριν οι κάτοικοι της Θεσσαλίας μιλήσουν την ελληνική γλώσσα. Η μυθολογία αναφέρει ως ιδρυτές της πόλης τον Λαρίσο, γιο του Πελασγού, κατά την πελασγική περίοδο. Οι ανασκαφικές έρευνες στην περιοχή του φρουρίου της πόλης δείχνουν ότι ο πρώτος οικισμός της Λάρισας ιδρύθηκε στο σημείο αυτό στα νεολιθικά χρόνια, περιοχή που αποτέλεσε τον κεντρικό πυρήνα γύρω από το οποίο αναπτύχθηκε ο αστικός ιστός μέχρι και τη σύγχρονη εποχή (εγκυκλοπαίδεια Νέα Δομή). Στα ΝΑ του λόφου του «Φρουρίου» συγκεκριμένα υπάρχουν ευρήματα που επιβεβαιώνουν τη διαρκή κατοίκηση της περιοχής από τον 6^ο αι. π.Χ. μέχρι τους πρώτους αιώνες της Ρωμαιοκρατίας και πιθανότατα έως και σήμερα (Δουλγερή, 1985: 93). Κατά τη βυζαντινή εποχή η Λάρισα επεκτείνεται εκτός των τειχών του Φρουρίου, διαθέτοντας όμως νέες οχυρώσεις στο νοτιοανατολικό τμήμα της (Λαγόπουλος, 2004).

Μεταφερόμενοι στη σύγχρονη εποχή, η σημερινή πόλη της Λάρισας είναι κτισμένη στη νότια όχθη του Πηνειού ποταμού, γύρω από το φυσικό λόφο του Φρουρίου, σχεδόν στο μέσο της Θεσσαλικής πεδιάδας. Έχει ιστορία 4.000 και πλέον χρόνων, έκταση 19.000 στρεμμάτων και παρουσιάζει έντονη οικονομική και πολιτιστική ανάπτυξη. Η πόλη βρίσκεται στο κέντρο σχεδόν της χώρας, επάνω στον κεντρικό οδικό και σιδηροδρομικό άξονα που συνδέει το βορρά με το νότο (ΠΑΘΕ). Το γεγονός αυτό την καθιστά σημαντικό πόλο οικονομικής ανάπτυξης, παράλληλα βέβαια και με τον πλούτο που προέρχεται από την καλλιέργεια της πεδιάδας που διαθέτει. Σήμερα η Λάρισα αποτελεί την μεγαλύτερη πόλη της κεντρικής Ελλάδας, στην οποία

και έχει έδρα η Γενική Γραμματεία Περιφέρειας Θεσσαλίας, καθιστώντας τη το βασικό **διοικητικό και οικονομικό κέντρο** της περιφέρειας Θεσσαλίας.

Η τυπολογία των κατοικιών στο κέντρο της πόλης ακολουθεί την καθιερωμένη πλέον μορφή κατοικίας, αυτή της πολυκατοικίας. Η αστικοποίηση που σημειώθηκε τις προηγούμενες δεκαετίες, παράλληλα με το γνωστό σύστημα «αντιπαροχής», αποτέλεσαν τις βασικές αιτίες διαμόρφωσης της σύγχρονης αστικής πραγματικότητας. Η **ιδιαιτερότητα των πολυκατοικιών** που κτίστηκαν στην πόλη της Λάρισας συνίσταται στο γεγονός ότι όλα τα κτίρια φέρουν στέγη ανεξάρτητα από τον αριθμό ορόφων που διαθέτουν. Δίχως να επιβάλλεται από κάποιον κανονισμό, η επιλογή των μελετητών και κατασκευαστών ήταν εκείνη που διαμόρφωσε ένα «μεγάλου ύψους αστικό χωριό» με τις κεραμοσκεπές να προβάλλουν σε κάθε γωνιά της πόλης μετά τους 5 ή 6 συνήθως ορόφους σε ύψος.

Ένα βασικό πολεοδομικό χαρακτηριστικό στην πόλη είναι οι **ασυνέχειες** που δημιουργούνται από τη διέλευση των σιδηροδρομικών γραμμών και της παλαιάς εθνικής οδού Αθήνας- Θεσσαλονίκης από κεντρικές περιοχές της Λάρισας, καθώς και από την ύπαρξη των στρατοπέδων, ενεργών και μη.

Όσον αφορά το σιδηροδρομικό δίκτυο, αυτό διέρχεται από τις νοτιοδυτικές συνοικίες της πόλης: Ανθούπολη, Ηπειρώτικα, Νέα Πολιτεία και Νεράιδα στα νότια από τη συνοικία Χαραυγή και

καταλήγει ανατολικά στη συνοικία Αγ. Γεωργίου. Αφενός, οι σιδηροδρομικές γραμμές διαπερνούν ζωτικό χώρο της πόλης δημιουργώντας προβλήματα μετάβασης από το ένα τμήμα της πόλης στον υπόλοιπο αστικό χώρο. Αφετέρου, Αποτελούν ουσιαστικό κίνδυνο για τους



πολίτες εφόσον αρκετά συχνά **Εικόνα 30, Στρατιωτικές εγκαταστάσεις στα ανατολικά της Λάρισας** δημιουργούνται δυστυχήματα

με τραγική κατάληξη. Εκτός αυτού, όμως, την πόλη διατρέχει και η παλαιά Εθνική Οδός Αθηνών- Θεσσαλονίκης, καθώς και η παλαιά Εθνική Οδός Λάρισας- Βόλου. Οι συνοικίες που επιβαρύνονται

είναι εκείνες στα ανατολικά της πόλης, δηλαδή ο Άγιος Γεώργιος, οι Λαχανόκηποι, ο Σταθμός και η Χαραυγή.

Η δεύτερη πηγή της ασυνέχειας του αστικού ιστού της πόλης προκύπτει από την ύπαρξη *στρατιωτικών εγκαταστάσεων* μέσα στη Λάρισα. Συγκεκριμένα στην ανατολική πλευρά της πόλης βρίσκεται η συνοικία Χαραυγή, όπου βρίσκονται οι εγκαταστάσεις 303 Π.Ε.Β. Στο νότιο τμήμα της πόλης, στις συνοικίες Πυροβολικών και Αβέρωφ, βρίσκεται το Στρατόπεδο Μπουγά (32ΜΠΠ), η 110 Π.Μ. και η Α.Τ.Α. ενώ στη δυτική πλευρά της πόλης βρίσκεται η 1^η Στρατιά. Πέρα από τα αστικά κενά που προκύπτουν από την ύπαρξη των στρατοπέδων, η 110 Π.Μ. ιδιαίτερα στα ανατολικά της πόλης ουσιαστικά ακυρώνει κάθε προσπάθεια επέκτασης της πόλης προς αυτή την κατεύθυνση, εφόσον η επικοινωνία των περιοχών εκατέρωθεν των στρατιωτικών εγκαταστάσεων καθίσταται αδύνατη.

Φυσικά δεν πρέπει να αγνοούμε το σημαντικό ρόλο που κατέχει στην οικιστική οργάνωση της πόλης και ο *Πηνειός ποταμός* που τη διατρέχει. Δημιουργείται έτσι μια ευρεία ζώνη πρασίνου, η

οποία προσδίδει ανάσα ζωής στην πόλη, κοινόχρηστους χώρους αξιοποιήσιμους από τους πολίτες και δημιουργείται ένα ισχυρό χωρόσημο που βοηθά στη δύσκολη κατά τα άλλα αναγνωσιμότητα της πόλης. Σημαντική είναι



επίσης και η δημιουργία μιας δεύτερης κοίτης στα βόρεια της πόλης,

Εικόνα 31, Η διαμορφωμένη κοίτη του Πηνειού στα βορειοδυτικά της Λάρισας

προκειμένου να αποφεύγονται οι πλημμύρες και οι ακόλουθες καταστροφές στην πόλη. Παρόλο που διαμορφώνεται μια περιοχή ιδιαίτερου φυσικού κάλλους στις όχθες του ποταμού, ο Πηνειός αποτελεί ένα φυσικό εμπόδιο για την επέκταση της πόλης προς βορρά.



Σχέδιο 7, όροι δόμησης στη Λάρισα

Πηγή: διαδίκτυο, www.dimoslarisas.gr

Όπως προαναφέρθηκε η αρχική πόλη της Λάρισας, ως προϊστορικός οικισμός, καταλάμβανε το χώρο εντός του Φρουρίου της πόλης, στο σημερινό λόφο του Αγίου Αχίλλειου.

Μετά την απελευθέρωση της Θεσσαλίας, το 1881, η Λάρισα αποκτά το πρώτο ρυμοτομικό σχέδιο το 1883 με το Β.Δ. 22-11-1883, το οποίο αναφερόταν στην εντός των τειχών περιοχή. Στη συνέχεια με τη συνεχή αστικοποίηση που σημειώνεται προς την πόλη της Λάρισας, η πόλη επεκτείνεται και δημιουργούνται νέες συνοικίες. Η πρώτη αναθεώρηση του σχεδίου το 1947 εντάσσονται στο σχέδιο η συνοικία της Φιλιππούπολης και η αρχική συνοικία των Αμπελοκήπων. Οι καταστροφικοί σεισμοί του 1955 πλήττουν την πόλη της Λάρισας, με αποτέλεσμα την ανοικοδόμηση ή επισκευή του κτιριακού αποθέματος, χωρίς όμως κάποια αναθεώρηση του σχεδίου πόλης. Οι επόμενες επεκτάσεις του σχεδίου πόλης έγιναν κατά τη δεκαετία του 1960, προκειμένου να νομιμοποιηθούν οι αυθαίρετες κατασκευές που είχαν οικοδομηθεί εκτός σχεδίου, μια διαδεδομένη διαδικασία για τα ελληνικά αστικά δρώμενα.

Το Ρυθμιστικό σχέδιο για τη Λάρισα εκπονήθηκε το 1974, ωστόσο δεν έχει θεσμοθετηθεί έκτοτε. Οι μόνες τμηματικές εφαρμογές του πραγματοποιήθηκαν με τα

ρυμοτομικά σχέδια του 1976 και 1979, τα οποία περιελάμβαναν επεκτάσεις του υφιστάμενου σχεδίου πόλης.

Στα πλαίσια των Προτάσεων Χωροταξικής Οργάνωσης του ΥΠΕΧΩΔΕ το 1984, η Λάρισα διαθέτει Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο, που εκπονήθηκε το 1986 από τους Α. Κολλάρο και Συνεργάτες (Φ.Ε.Κ. 1042Δ/1986), καθώς επίσης και η περιοχή της Νίκαιας (Φ.Ε.Κ. 192Δ/1988). Τέλος, η πιο πρόσφατη αναθεώρηση του σχεδίου πόλης έγινε το 1989, κατά την οποία καθορίστηκε η μορφή της Λάρισας που υπάρχει μέχρι σήμερα.

Αξιοσημείωτο είναι το γεγονός ότι στη Λάρισα έχουν γίνει προσπάθειες *ιδιωτικής πολεοδόμησης*, πέρα από τις κρατικές μέριμνες για την ανάπτυξη του αστικού και προαστιακού χώρου. Συγκεκριμένα:

- Στο Δήμο Λάρισας στην τοποθεσία Αγ. Θωμάς (έκταση 120 στρεμμάτων)
- Στο Δ.Δ. Νίκαιας στην τοποθεσία Γαλατσίδα (έκταση 10στρεμμάτων)
- Στο Δ.Δ. Νίκαιας στην τοποθεσία Συκιές (έκταση 64 στρεμμάτων)
- Στο Δ.Δ. Νίκαιας στην περιοχή μεταξύ Λάρισας και Νίκαιας(έκταση 100 στρεμμάτων)

6.3 Μαθηματικοί δείκτες

Προκειμένου να αποδείξουμε ότι όντως υφίσταται το φαινόμενο της προαστιοποίησης για τα αστικά κέντρα που μελετούμε (case studies) και την περιφέρειά τους χρησιμοποιούμε τους εξής δείκτες, οι οποίοι καθίστανται γνωστοί από τη διεθνή βιβλιογραφία:

- τη μεταβολή πληθυσμού για το πολεοδομικό κέντρο και την περιφέρειά του
- τις καμπύλες πυκνότητας που προκύπτουν
- εάν το σχηματιζόμενο προάστιο έχει συγκροτημένη δομή και οργανωμένο πολεοδομικό ιστό

Εξετάζοντας τον πρώτο παράγοντα, τη μεταβολή πληθυσμού, πρέπει να υπογραμμιστεί ότι πέρα από την αναμενόμενη- φυσιολογική ανάπτυξη ορισμένων προαστίων, η προαστιοποίηση οφείλει να παραπέμπει σε διαδικασία συνολικού μετασχηματισμού της πόλης. Είναι πιθανό να συναντάται συγκριτικά μεγάλο ποσοστό αύξησης του πληθυσμού της περιφέρειας μιας πόλης χωρίς απαραίτητα να υφίσταται

προαστιοποίηση ως διαρθρωτική αλλαγή στη δομή της (Εμμανουήλ, 1999). Επομένως, ο πρώτος δείκτης από μόνος του δεν είναι δυνατό να αποδείξει την τάση προαστιοποίησης σε μια αστική περιοχή.

Συνεπώς, για να ξεπεραστούν αυτού του είδους τα προβλήματα χρησιμοποιούνται πιο σύνθετοι δείκτες, όπως είναι οι *καμπύλες πυκνότητας*: η δομή της πόλης συνοψίζεται σε μια συνάρτηση της πυκνότητας σε σχέση με τη γραμμική απόσταση από το κέντρο (Εμμανουήλ, 1999).

Η μαθηματική έκφραση των καμπύλων πυκνότητας δίνεται από τον τύπο:

$$D_{(x)} = D_0 \cdot e^{-bx} \quad (1)$$

Όπου $D_{(x)}$ είναι η πυκνότητα πληθυσμού σε απόσταση x από το κέντρο της πόλης, e η βάση του φυσικού λογαρίθμου, D_0 είναι η πυκνότητα στο κέντρο της πόλης και b είναι μια μεταβλητή πυκνότητας (density gradient), το ποσοστό δηλαδή κατά το οποίο η πυκνότητα $D_{(x)}$ φθίνει όσο η απόσταση μεγαλώνει.

Η σχέση (1) μετασχηματίζεται και παίρνει την ακόλουθη μορφή {σχέση (2)}:

$$\ln D_{(x)} = \ln D_0 - bx \quad (2)$$

Ο βαθμός προαστιοποίησης μιας πόλης περιγράφεται ουσιαστικά μέσα από τις τιμές που λαμβάνει η παράμετρος b , η οποία εκφράζεται από την κλίση της καμπύλης. Έτσι, όσο πιο μικρή είναι η απόλυτη τιμή της μεταβλητής b τόσο περισσότερο προαστιοποιημένη χαρακτηρίζεται μια αστική περιοχή (Mills and Price, 1982).

Ανάλογα με τις τιμές που λαμβάνει η παράμετρος b παρατηρείται και η αντίστοιχη κλίση της καμπύλης πυκνότητας, η οποία σύμφωνα με τους Mills και Hamilton εξαρτάται από τα ακόλουθα στοιχεία: α. όσο πιο παλιό είναι ένα αστικό κέντρο τόσο μεγαλύτερη πυκνότητα έχει και τόσο πιο απότομη κλίση έχει η καμπύλη πυκνότητας σε σχέση με ένα νεότερο αστικό κέντρο, β. όσο πιο μεγάλη είναι μια αστικοποιημένη περιοχή τόσο πιο ομαλή κλίση έχει και τέλος γ. όσο πιο αναμεμειγμένη φυλετικά είναι μια περιοχή τόσο λιγότερο προαστιοποιημένη είναι, δηλαδή τόσο μεγαλύτερη κλίση έχει η καμπύλη πυκνότητας (Mills and Hamilton, 1994).

Αξίζει να σημειωθεί ότι η παραπάνω μαθηματική έκφραση θεωρείται³⁷ ως το αρτιότερο θεωρητικό μοντέλο που μπορεί να περιγράψει την αστική δομή, σε σχέση με διάφορα άλλα³⁸ που κατά καιρούς έχουν προσπαθήσει να προσδιορίσουν το φαινόμενο

³⁷ Την άποψη αυτή στηρίζουν οι εξής: Clark (1951), Johnson & Kau (1980), Mills & Price (1982), Lahiri & Numrich (1983), Εμμανουήλ (1999)

³⁸ Σύμφωνα με τους Mills & Price (1982), πολλές μελέτες που εστιάζουν στα προβλήματα των κεντρικών περιοχών έχουν χρησιμοποιήσει διαφορετικούς τρόπους μέτρησης της προαστιοποίησης. Οι Bradford & Kelejian (1973) χρησιμοποίησαν το μοντέλο $P_c / (P_c + P_s) = (L_c /$

της προαστιοποίησης. Επίσης, οι τιμές της μεταβλητής R^2 υποδηλώνουν το ποσοστό επί τις εκατό της μεταβολής της πυκνότητας που οφείλεται στη μεταβολή της απόστασης (Mills & Hamilton, 1994).

Τέλος, αναφορικά με τον τρίτο παράγοντα, τα πολεοδομικά χαρακτηριστικά του σχηματιζόμενου προαστίου, υπογραμμίζεται ότι είναι αναγκαίος να πληρείται, διαφορετικά δεν υφίσταται προαστιοποίηση. Αντίστοιχα, σε περίπτωση που δεν προκύπτει συγκροτημένος προαστι(α)κός ιστός, με νέο πολεοδομικό κέντρο, δίκτυα υποδομών, λειτουργική και γεωμετρική συνοχή, δεν είναι δυνατό να χαρακτηριστεί ως προάστιο η υπό μελέτη περιοχή, άσχετα αν ικανοποιούνται οι δύο άλλες συνθήκες.

6.4 Μεταβολή πληθυσμού και καμπύλες πυκνότητας - Βόλος

Προκειμένου να διερευνηθεί η ύπαρξη – καταρχήν- και η έκταση του φαινομένου της προαστιοποίησης στην περιοχή, εφαρμόζουμε τη διερεύνηση των παραπάνω δεικτών. Έτσι, εξετάζονται οι τρεις βασικοί δείκτες για τις εξής υποψήφιες περιοχές: Αγριά, Μελισσάτικα, Άνω Βόλος, και Άνω και Κάτω Λεχώνια, στις οποίες υπάρχουν οικισμοί και αποτελούν υπό διερεύνηση προάστια του Βόλου.

Σημειώνεται, παράλληλα, ότι αναφορικά με το *μετασχηματισμό της δομής της αρχικής πόλης* εμφανίζεται η ακόλουθη κατάσταση: Το πολεοδομικό συγκρότημα του Βόλου αποτελείται από δύο μεγάλους δήμους, το Δήμο Βόλου και το Δήμο Ν. Ιωνίας. Στον πρώτο δήμο- Δήμο Βόλου, δε σημειώνεται καμία σοβαρή αλλαγή στη διάρθρωση της πόλης, ενώ στην πόλη της Ν. Ιωνίας παρατηρείται η εγκατάλειψη του ιστορικού κέντρου της πόλης. Ειδικότερα το υφιστάμενο οικιστικό απόθεμα του εμπορικού και διοικητικού κέντρου της πόλης έχει περάσει στην κατοχή μεταναστών και αθιγγάνων, ενώ μεγάλο ποσοστό των κατοίκων έχει μετακινηθεί στην περιφέρεια της πόλης και στα προάστια του ευρύτερου πολεοδομικού συγκροτήματος. Υπάρχει δηλαδή μια ιδιάζουσα κατάσταση που χαρακτηρίζει τη δομή του υπάρχοντος αστικού κέντρου, απομένει όμως

$(L_c + L_s)^0$, όπου P είναι ο μόνιμος πληθυσμός, L είναι οι εκτάσεις των αντίστοιχων περιοχών, c η κεντρική περιοχή, s τα προάστια, ενώ το β αντιστοιχεί στο b της εξίσωσης (1). Τέλος, ο Wheaton χρησιμοποίησε το ακόλουθο μοντέλο: $g_i = gF(x_i)/S_i F(x_j)$, όπου g_i το μέγεθος της i -οστής κομητείας μιας μητροπολιτικής περιοχής, G είναι το μέγεθος συνολικά της μητροπολιτικής περιοχής και x_i το διάνυσμα που περιγράφει τα χαρακτηριστικά της i -οστής κομητείας

να εξεταστεί αν όντως υφίσταται το φαινόμενο της προαστιοποίησης για την πόλη του Βόλου.

Στον πίνακα που ακολουθεί παρουσιάζεται η μεταβολή του πληθυσμού για το πολεοδομικό συγκρότημα του Βόλου και τις κοντινές σε αυτό περιοχές που προαναφέρθηκαν.

Δήμος/ Κοινότητα/ Δημοτικό Διαμέρισμα	1961-1971	1971-1981	1981-1991	1991-2001
Π.Σ. Βόλου	5,7%	36,7%	8,1%	11,2%
Άνω Βόλος	-15,7%	0,2%	16,4%	44,4%
Μελισσάτικα	-27,5%	26,8%	15,6%	25,2%
Αγριά	7,3%	13%	13,7%	14,2%
Άνω & Κάτω Λεχώνια	-2,6%	6,9%	4,7%	10,2%
Σύνολο «προαστίων»	-0,5%	10,7%	10,7%	15,2%

Πίνακας 3, Μεταβολή του πληθυσμού στο πολεοδομικό συγκρότημα του Βόλου και τα προάστιά του

Πηγή: Απογραφές Πληθυσμού 1981, 1991 και 2001, ΕΣΥΕ και ίδιοι υπολογισμοί

Από την επεξεργασία των παραπάνω αποτελεσμάτων προκύπτει ότι ο τόπος βίωσε μια έντονη φάση αστικοποίησης ιδιαίτερα κατά τη δεκαετία 1971-1981, με ρυθμούς αύξησης του πληθυσμού σαφώς εντυπωσιακούς. Στη συνέχεια, την επόμενη δεκαετία, διαφαίνεται μια πρώτη τάση προαστιοποίησης, με αποτέλεσμα το αστικό κέντρο να περάσει στην επόμενη φάση του αστικού κύκλου³⁹, εκείνη της προαστιοποίησης, με ρυθμούς ανάπτυξης της περιφέρειας που ξεπερνούν εκείνους του αστικού κέντρου. Οι ρυθμοί εντατικοποιούνται κατά τη διάρκεια της επόμενης δεκαετίας, 1991- 2001 (ουσιαστικά έως σήμερα), ενισχύοντας καθώς φαίνεται με μια πρώτη ματιά την ύπαρξη του φαινομένου της προαστιοποίησης.

Προκειμένου, όμως, να διαπιστωθεί ο ισχυρισμός περί ύπαρξης προαστιοποίησης πρέπει στο σημείο αυτό να εξετασθεί και ο τελευταίος σημαντικός δείκτης, οι καμπύλες πυκνότητας. Χρησιμοποιείται, λοιπόν, ο γνωστός μαθηματικός τύπος⁴⁰ που περιγράφει τη δομή της πόλης:

$$D(x) = D_0 \cdot e^{-bx}$$

³⁹ Σχετική ανάλυση γίνεται στο πρώτο κεφάλαιο

⁴⁰ Για τη σχετική ανάλυση της συνάρτησης βλ. κεφ.1.6

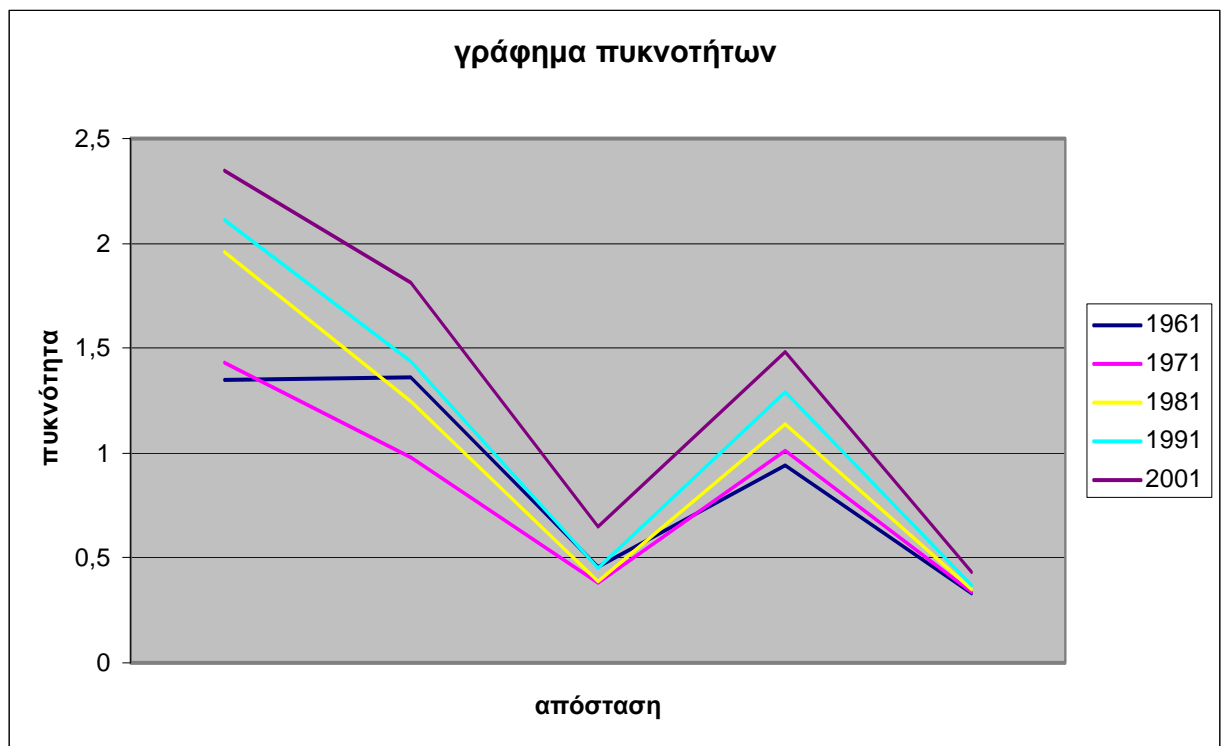
Για την εφαρμογή της συνάρτησης στην περίπτωση του Βόλου υπολογίζουμε τις μικτές πυκνότητες, τόσο για το αστικό κέντρο όσο και για τις κοντινές περιοχές, όπως φαίνεται στον πιο κάτω πίνακα:

Π.Σ./Δήμος/ Κοινότητα/ Δ.Δ.	Έκταση (στρμ)	Απόσταση από το κέντρο x (χλμ)	Μικτή πυκνότητα (άτομα/ στρέμμα)				
			1961	1971	1981	1991	2001
Π.Σ. Βόλου	49.778	1,5	1,35	1,43	1,96	2,11	2,35
Άνω Βόλος	1.031	3,6	0,46	0,38	0,39	0,45	0,65
Μελισσάτικα	360	3,4	1,36	0,98	1,25	1,44	1,81
Αγριά	3.509	7,5	0,94	1,01	1,14	1,29	1,48
Άνω & Κάτω Λεχώνια	7.123	11	0,33	0,34	0,35	0,37	0,43

Πίνακας 4, Μικτές πυκνότητες για το πολεοδομικό συγκρότημα του Βόλου και τα προάστιά του

Πηγή: Απογραφές Πληθυσμού 1961, 1971, 1981, 1991 και 2001, ΕΣΥΕ και ίδιοι υπολογισμοί

Όπως υποστηρίζουν ανάλογες μελέτες⁴¹ του φαινομένου της προαστιαποίησης μια πρώτη αναγνωριστική εικόνα της κατάστασης που διάγει το αστικό κέντρο λαμβάνουμε από το γράφημα των πυκνοτήτων, όπως φαίνεται παρακάτω:



Διάγραμμα 8, Γράφημα πυκνοτήτων για την πόλη του Βόλου και τα προάστιά του

Πηγή: Απογραφές Πληθυσμού 1961, 1971, 1981, 1991 και 2001, ΕΣΥΕ και ίδιοι υπολογισμοί

⁴¹ Αντίστοιχη μελέτη για το αστικό κέντρο της Αθήνας κάνει ο Εμμανουήλ (Εμμανουήλ, 1999)

Παρατηρώντας το γράφημα πυκνοτήτων για την περιοχή του Βόλου σημειώνεται μια «ανωμαλία» που παρουσιάζεται συγκεκριμένα στην περιοχή της Αγριάς. Αυτό συμβαίνει, διότι όπως αναλύθηκε σε σχετικό προηγούμενο κεφάλαιο, τα φυσικά όρια της πόλης ο λόφος της Γορίτσας και το ρέμα της Μπουρμπουλήθρας μαζί με το λόφο στα Πευκάκια, δεν επιτρέπουν μια ομαλή και αρμονική επέκταση της πόλης. Έτσι, ορισμένα από τα νέα προάστια μετά τα φυσικά εμπόδια, αποκόπτονται πλήρως από τον αρχικό ιστό της πόλης και δημιουργούνται με σχετική αυτονομία, σε πιο μακρινή απόσταση από το πολεοδομικό συγκρότημα. Δε φαίνεται να ισχύει, λοιπόν, η θεωρία του αστικού τοπίου (urban field theory) και σε καμία περίπτωση η θεωρία του ενδιάμεσου χώρου (middle landscape theory), από τη στιγμή που το φυσικό ανάγλυφο της περιοχής δεν επιτρέπει καμία μορφή αστικής διάχυσης προς τα ανατολικά, βόρεια και νότια της πόλης. Αντίθετα, οποιοδήποτε αστικό μόρφωμα σχηματίζεται σε διακριτή απόσταση από το μητρικό αστικό κέντρο του Βόλου.

Στη συνέχεια παρουσιάζονται οι τιμές των παραμέτρων b και R^2 σε συνάρτηση με τις εκάστοτε τιμές της μικτής πυκνότητας για την κάθε περιοχή στους πίνακες που έπονται.

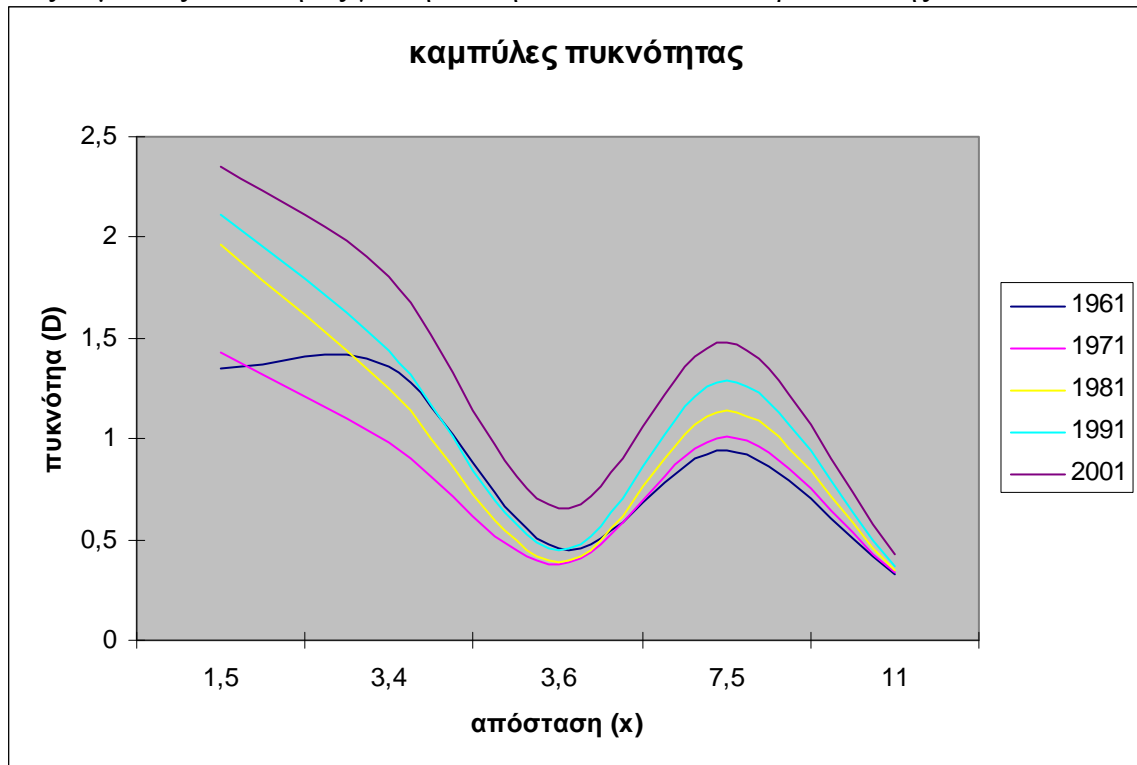
Μελισσάτικα	b	D	R^2
1961	-0,01	1,36	-0,007
1971	0,11	0,98	0,315
1981	0,13	1,25	0,362
1991	0,11	1,44	0,318
2001	0,08	1,81	0,229

Αγριά	b	D	R^2
1961	0,05	0,94	0,304
1971	0,05	1,01	0,294
1981	0,07	1,14	0,418
1991	0,07	1,29	0,389
2001	0,06	1,48	0,370

Άνω Βόλος	b	D	R^2
1961	0,30	0,46	0,659
1971	0,37	0,38	0,734
1981	0,45	0,39	0,801
1991	0,43	0,45	0,787
2001	0,36	0,65	0,723

Άνω και Κάτω Λεχώνια	b	D	R ²
1961	0,13	0,33	0,756
1971	0,13	0,34	0,762
1981	0,16	0,35	0,821
1991	0,16	0,37	0,820
2001	0,15	0,43	0,825

Από την επεξεργασία των παραπάνω στοιχείων προκύπτει το αντίστοιχο διάγραμμα με τις καμπύλες πυκνότητας για την πόλη του Βόλου και τα προάστια της:



Διάγραμμα 9, Καμπύλες πυκνότητας για την πόλη του Βόλου και τα προάστια της

Πηγή: Απογραφές πληθυσμού 1961, 1971, 1981, 1991 και 2001, ΕΣΥΕ και ίδιοι υπολογισμοί

Στη συνέχεια εξετάζονται οι τιμές που λαμβάνει η παράμετρος b για το σύνολο των υποψήφιων περιοχών που λειτουργούν ως προάστια της πόλης, όπως φαίνεται στον επόμενο πίνακα:

χρονολογία	b
1961	0,12
1971	0,17
1981	0,20
1991	0,19
2001	0,16

Πίνακας 5, Τιμές της παραμέτρου b για το σύνολο των προαστίων του Βόλου ανά δεκαετία

Πηγή: Απογραφές Πληθυσμού 1961, 1971, 1981, 1991 και 2001, ΕΣΥΕ και ίδιοι υπολογισμοί

Από την επεξεργασία όλων των παραπάνω στοιχείων προκύπτει ότι η πόλη βρίσκεται σε φάση έντονης αστικοποίησης κατά τη δεκαετία **1961-1971**, μιας και η τιμή της παραμέτρου *b* εμφανίζει έντονη άνοδο και η καμπύλη πυκνότητας διαμορφώνεται αντίστοιχα με αυξημένες συγκεντρώσεις στην πόλη του Βόλου (αύξηση πληθυσμού 5,7%) και σαφή μείωση του πληθυσμού στους περιφερειακούς οικισμούς (-0,5%). Η φάση της αστικοποίησης διατηρείται για την επόμενη δεκαετία **1971-1981**, εφόσον η τιμή της παραμέτρου *b* αυξάνεται μεν αλλά σε ποσοστό 17,6% και η πόλη αυξάνει τον πληθυσμό της σε ποσοστό 36,7%, ενώ οι περιφερειακοί οικισμοί σε ποσοστό 10,7%.

Η κατάσταση διαφοροποιείται την επόμενη δεκαετία **1981-1991**, με την πόλη να μειώνει το ρυθμό αύξησης του πληθυσμού της ενώ οι περιφερειακοί οικισμοί να αυξάνονται πληθυσμιακά με πιο γρήγορους ρυθμούς. Η μεταβολή της τιμής της παραμέτρου *b* είναι ένα ακόμη ενδεικτικό στοιχείο ότι η πόλη περνάει σε φάση εκτόνωσης των αστικών πιέσεων στον εξωαστικό χώρο.

Το φαινόμενο της προαστιοποίησης, όμως, για την πόλη του Βόλου εμφανίζεται κατά τη δεκαετία **1991-2001**, μιας και το ποσοστό αύξησης του πληθυσμού της πόλης είναι σαφώς χαμηλότερο από εκείνο των πιθανών προαστιακών οικισμών (11,2% σε σχέση με 15,2% αντίστοιχα). Η τιμή της παραμέτρου *b* άλλωστε μειώνεται σε ποσοστό 15,8%, γεγονός που αποδεικνύει τάσεις προαστιοποίησης (Εμμανουήλ, 1999: 277).

Σημειώνεται, ότι από το **2001 και εξής** το φαινόμενο έχει αποκτήσει μεγαλύτερη ένταση, ωστόσο δεν υπάρχουν ακόμη επίσημα στατιστικά στοιχεία που να μπορούν να αποδείξουν αυτό τον ισχυρισμό. Το μοναδικό στοιχείο που συνηγορεί υπέρ αυτής της άποψης είναι ο αυξημένος αριθμός οικοδομικών αδειών που εκδόθηκαν στις εν λόγω περιοχές και αποδεικνύουν τη ζήτηση των περιοχών για εγκατάσταση κατοικίας.

Μια πιο διερευνητική ματιά στα ποσοστά μεταβολής πληθυσμού και τις καμπύλες πυκνότητας στις υποψήφιες περιοχές για την εμφάνιση του φαινομένου της προαστιοποίησης καταδεικνύει ότι η ύπαρξη του φαινομένου δεν είναι ιδιαίτερα αισθητή σε όλους τους οικισμούς. Συγκεκριμένα, στην περιοχή των Λεχωνίων (Άνω και Κάτω Λεχωνίων) δεν υπάρχει συγκροτημένος πολεοδομικός οικισμός, παρά περιοχή αμιγούς κατοικίας. Εξάλλου και η αύξηση του πληθυσμού στην περιοχή (10,2%) είναι μικρότερη από εκείνη της πόλης του Βόλου (11,2%).

Κάτι ανάλογο συμβαίνει και στην περιοχή του Άνω Βόλου. Ο οικισμός δε διαθέτει συγκροτημένη πολεοδομική οργάνωση και η περιοχή αμιγούς κατοικίας βρίσκεται σε επαφή με την πόλη του Βόλου (συνοικία Αγίας Παρασκευής), από την

οποία όχι μόνο εξυπηρετείται αλλά και εξαρτάται πλήρως. Άλλωστε, παρόλο που ο πληθυσμός της περιοχής εμφανίζει μεγάλη αύξηση (44,4%) σε σχέση με το πολεοδομικό συγκρότημα του Βόλου (11,2%) την τελευταία δεκαετία το μέγεθος αυτό αντιπροσωπεύει μόνο ποσοστό της τάξης του 0,5% για το δήμο Βόλου. Κατά συνέπεια, ακόμη και να αφαιρεθεί ολόκληρος ο πληθυσμός από το πολεοδομικό συγκρότημα και να μετεγκατασταθεί στον Άνω Βόλο δε θα παρουσιαστεί καμιά ουσιαστική μεταβολή στη δομή της πόλης του Βόλου. Συνεπώς, δε συζητάμε για ύπαρξη του φαινομένου της προαστιοποίησης στις συγκεκριμένες περιοχές.

Μια ακόμη ιδιαιτερότητα που αφορά το σχηματισμό των προαστίων στην πόλη του Βόλου είναι και η περιοχή των Νέων Παγασών (Αλυκές) και του Αγ. Στέφανου (Σωρός). Οι δύο αυτές περιοχές αποτελούν τμήμα του σχεδίου πόλης του Βόλου (Π.Δ.15-1-88, Φ.Ε.Κ. 77Δ/3-2-88 και Π.Δ. 31-5-1976, Φ.Ε.Κ. 167Δ'/76- Π.Δ. 3-7-1978, Φ.Ε.Κ. 364Δ'/78 αντίστοιχα) και απογράφονται συνολικά ως πολεοδομικό συγκρότημα Βόλου, ωστόσο παρουσιάζουν χαρακτηριστικά προαστίου, όπως θα αναλυθεί διεξοδικότερα στη συνέχεια της έρευνας. Συνεπώς, στα πλαίσια της παρούσας διατριβής θα θεωρούνται προάστια της πόλης του Βόλου και θα μελετηθούν ανάλογα. Άλλωστε, ο βαθμός προαστιοποίησης μιας περιοχής εξαρτάται αφενός από τη συνολική γεωμετρία της αστικής ανάπτυξης και αφετέρου από τον πολεοδομικό «χαρακτήρα προαστίου» που διαθέτει η περιοχή (Εμμανουήλ, 1999: 267-310). Συνεπώς, και η άποψη αυτή συνηγορεί υπέρ του χαρακτηρισμού των Νέων Παγασών και του Σωρό ως προάστια του Βόλου, μιας και διαθέτουν αυτό τον πολεοδομικό χαρακτήρα του προαστίου, όπως θα αναλυθεί σε επόμενα κεφάλαια, ενώ ταυτόχρονα η γεωμετρία της αστικής ανάπτυξης το επιβεβαιώνει.

Προς το παρόν, ολοκληρώνοντας τη διερεύνηση για το αν και σε ποιες περιοχές εμφανίζεται το φαινόμενο της προαστιοποίησης, θεωρούμε ότι για την πόλη του Βόλου στο εξής προάστια θα χαρακτηρίζονται οι εξής περιοχές: **Μελισσάτικα, Αγριά, Νέες Παγασές και Σωρός.**

6.5 Μεταβολή πληθυσμού και καμπύλες πυκνότητας – Λάρισα

Με σκοπό να εφαρμοστούν τα όσα περιγράφηκαν παραπάνω και να εξετασθεί εάν και σε ποιο βαθμό υφίσταται το φαινόμενο της προαστιοποίησης για την πόλη της Λάρισας, διερευνώνται οι τρεις βασικοί δείκτες που προσδιορίζουν το φαινόμενο.

Πριν προχωρήσουμε στην ανάλυση των δεικτών, όμως, πρέπει να σημειωθεί ότι δεν έχει σημειωθεί καμία αξιόλογη διαρθρωτική *αλλαγή στη δομή του υπάρχοντος αστικού κέντρου*. Το κέντρο της Λάρισας φιλοξενεί χρήσεις όπως η διοίκηση, το εμπόριο, οι δημόσιες υπηρεσίες και λίγες κατοικίες. Αν και το γεγονός αυτό δεν απορρίπτει οπωσδήποτε την ύπαρξη του φαινομένου της προαστιοποίησης, σύμφωνα με τους μελετητές του αστικού χώρου, πρέπει ωστόσο να διερευνηθούν σε βάθος οι τιμές των υπόλοιπων δεικτών, προκειμένου να διακριβωθεί η ύπαρξη ή μη του φαινομένου (Εμμανουήλ, 1999: 293).

Στον ακόλουθο πίνακα παρουσιάζονται οι *μεταβολές του πληθυσμού* στο πολεοδομικό συγκρότημα της Λάρισας και σε κοντινές περιοχές αυτής, τη Νίκαια, τη Γιάννουλη και τους ανατολικούς θύλακές της, τον Πλατύκαμπο (Άνω και Κάτω Πλατύκαμπος), οι οποίες θεωρούνται υποψήφια προάστια της πόλης. Σημειώνεται ότι το σύνολο των παραπάνω περιοχών εμφανίζουν συγκροτημένο πολεοδομικό ιστό, επομένως πληρείται ένα από τα βασικά κριτήρια.

Δήμος/ Κοινότητα/ Δημοτικό Διαμέρισμα	1961-1971	1971-1981	1981-1991	1991-2001
Δήμος Λάρισας	29,9%	40,8%	10,4%	17,4%
Νίκαια	4,8%	13,9%	26,2%	18,4%
Γιάννουλη	25,1%	51,5%	46,7%	86,6%
Α. Θύλακες				
1. Πλατύκαμπος	-2,5%	0,4%	12,1%	6,9%
2. Μελισσοχώρι	-2,2%	-0,3%	13,3%	18,1%
Σύνολο προαστίων	5,3%	16,3%	27,1%	39,4%

Πίνακας 6, Μεταβολή του πληθυσμού στην πόλη της Λάρισας και τα προάστια της

Πηγή: Απογραφές Πληθυσμού 1961, 1971, 1981, 1991 και 2001, ΕΣΥΕ και ίδιοι υπολογισμοί

Παρατηρούμε ότι κατά τα τελευταία 50 χρόνια αστικής ανάπτυξης της Λάρισας σημειώνονται διαφορετικές τάσεις του πληθυσμού: Κατά τις δεκαετίες 1961-1971 και 1971-1981 φαίνεται εκ πρώτης όψεως ότι οι ρυθμοί αύξησης του πληθυσμού στο Π.Σ. Λάρισας είναι σαφώς μεγαλύτεροι από εκείνους σε κάθε προάστιο μεμονωμένα, αλλά και αθροιστικά για το σύνολο των προαστίων. Αντίθετα, κατά τις δεκαετίες 1981-1991 και 1991-2001 οι τάσεις αυτές φαίνεται να αντιστρέφονται και οι περιφερειακοί θύλακες της πόλης δείχνουν να αναπτύσσονται με πιο γρήγορους ρυθμούς από ότι η

ίδια η πόλη. Συνεπώς, με μια αρχική ματιά τα επεξεργασμένα στατιστικά στοιχεία καταδεικνύουν τάσεις αστικοποίησης μέχρι και το τέλος της δεκαετίας του '90, ενώ το φαινόμενο της προαστιοποίησης γίνεται αισθητό από την επόμενη δεκαετία έως και σήμερα. Ωστόσο, είναι τα παραπάνω στοιχεία αρκετά για να τεκμηριώσουν την εμφάνιση του φαινομένου στη Λάρισα;

Προκειμένου να στηριχθεί επιστημονικά η εξέλιξη του αστικού κύκλου για την πόλη της Λάρισας, χρησιμοποιούνται οι καμπύλες πυκνότητας, η μαθηματική έκφραση των οποίων είναι η εξής, όπως αναλύθηκε διεξοδικά πιο πάνω:

$$D_{(x)} = D_0 \cdot e^{-bx}$$

η οποία μετασχηματιζόμενη δίνει τον ακόλουθο τύπο:

$$\ln D_{(x)} = \ln D_0 - bx$$

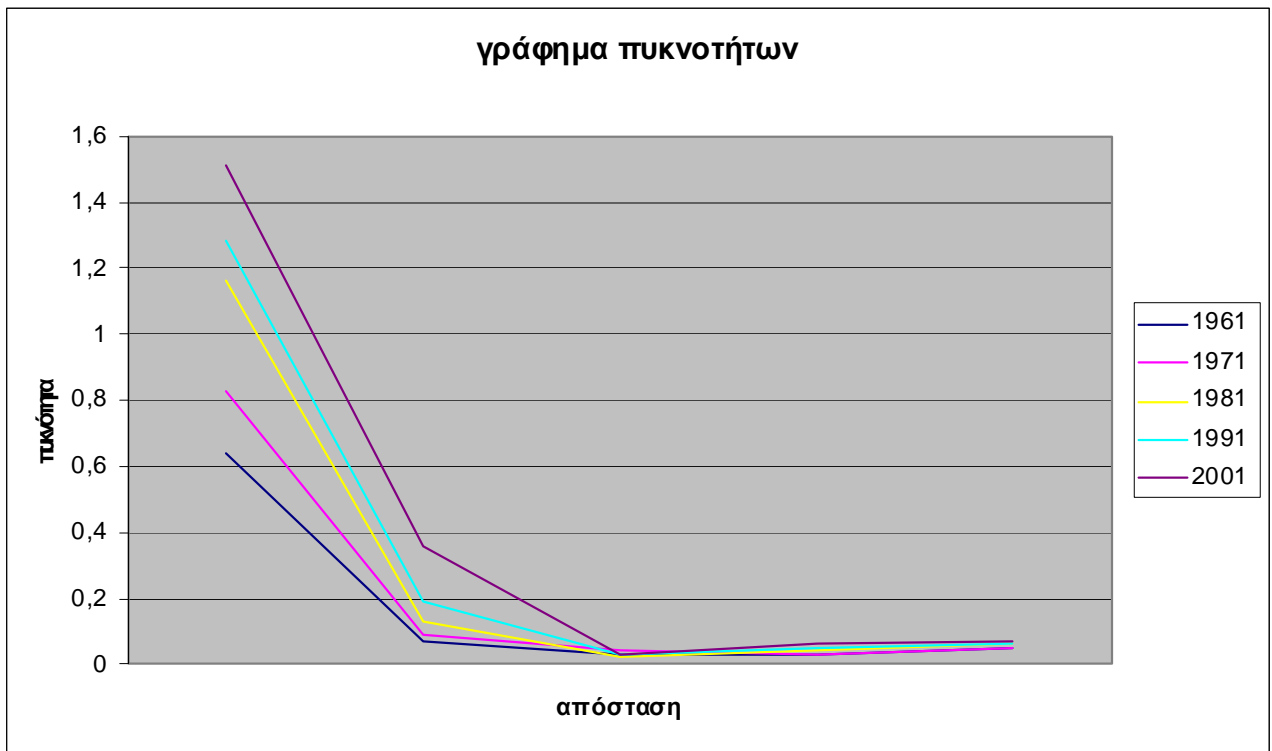
Για την εφαρμογή των παραπάνω σχέσεων στην περίπτωση της Λάρισας υπολογίζεται η μικτή πυκνότητα για κάθε δημοτικό διαμέρισμα, όπως φαίνεται στον ακόλουθο πίνακα:

Δήμος/ Κοινότητα/ Δ.Δ.	Έκταση (στρμ)	Απόσταση από το κέντρο x (χλμ)	Μικτή Πυκνότητα				
			1961	1971	1981	1991	2001
Δήμος Λάρισας	88.167	3,0	0,64	0,83	1,16	1,28	1,51
Νίκαια	60.529	8,5	0,03	0,03	0,04	0,05	0,06
Γιάννουλη	16.947	3,7	0,07	0,09	0,13	0,19	0,36
Δ. Θύλακες 1. Πλατύκαμπος 2. Μελισσοχώρι	28.308	9,2	0,05	0,05	0,06	0,06	0,07
	23.943	6,3	0,03	0,04	0,02	0,03	0,03

Πίνακας 7, Μικτές πυκνότητες για την πόλη της Λάρισας και τα προάστια της

Πηγή: Απογραφές Πληθυσμού 1961, 1971, 1981, 1991 και 2001, ΕΣΥΕ και ίδιοι υπολογισμοί

Ένα πρώτο συμπέρασμα για τις τάσεις που εμπεριέχουν τα παραπάνω δεδομένα λαμβάνουμε, σύμφωνα με τον Εμμανουήλ (Εμμανουήλ, 1999) από τη γραφική παράσταση των τιμών της πυκνότητας ανάλογα με την απόσταση από το κέντρο για τις παραπάνω περιοχές τις αντίστοιχες χρονιές απογραφής, όπως απεικονίζονται στο ακόλουθο γράφημα:



Διάγραμμα 10, Γράφημα πυκνοτήτων για την πόλη της Λάρισας και τα προάστιά της

Πηγή: Απογραφές Πληθυσμού 1961, 1971, 1981, 1991 και 2001, ΕΣΥΕ και ίδιοι υπολογισμοί

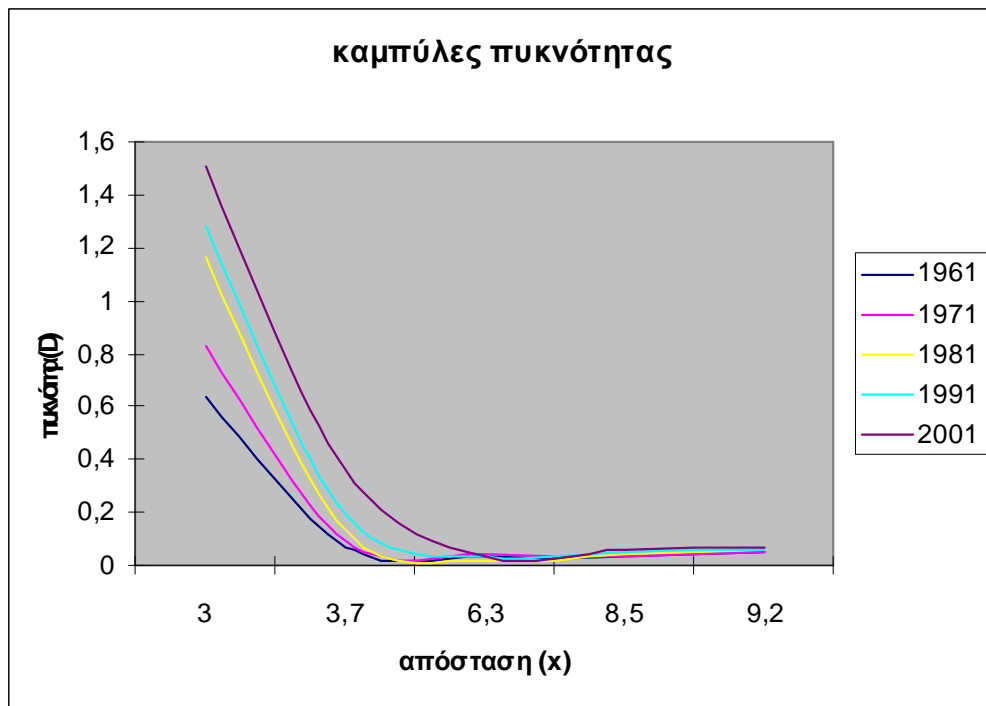
Ακολουθώς παρουσιάζονται οι τιμές των παραμέτρων b και R^2 σε συνάρτηση με τις εκάστοτε τιμές της μικτής πυκνότητας για την κάθε περιοχή στους πίνακες που έπονται.

Γιάννουλη	b	D	R^2
1961	0,60	0,07	0,891
1971	0,60	0,09	0,892
1981	0,59	0,13	0,888
1991	0,52	0,19	0,852
2001	0,39	0,36	0,762

Μελισσοχώρι	b	D	R^2
1961	0,49	0,03	0,953
1971	0,48	0,04	0,952
1981	0,64	0,02	0,983
1991	0,60	0,03	0,977
2001	0,62	0,03	0,980
Νίκαια	b	D	R^2
1961	0,36	0,03	0,953
1971	0,39	0,03	0,964
1981	0,40	0,04	0,966
1991	0,38	0,05	0,961
2001	0,38	0,06	0,960

Πλατύκαμπος	b	D	R ²
1961	0,28	0,05	0,922
1971	0,31	0,05	0,940
1981	0,32	0,06	0,948
1991	0,33	0,06	0,953
2001	0,33	0,07	0,954

Με βάση τα παραπάνω στοιχεία προκύπτει το ακόλουθο διάγραμμα με τις καμπύλες πυκνότητας για την πόλη της Λάρισας και κάθε προαστιακή περιοχή.



Διάγραμμα 11, Καμπύλες πυκνότητας για την πόλη της Λάρισας και τα προάστιά της

Πηγή: Απογραφές πληθυσμού 1961, 1971, 1981, 1991 και 2001, ΕΣΥΕ και ίδιοι υπολογισμοί

Παράλληλα, εξετάζοντας τις τιμές που λαμβάνει η παράμετρος b για το σύνολο των προαστίων στην περιοχή της Λάρισας ανά δεκαετία προκύπτουν τα ακόλουθα αποτελέσματα:

χρονολογία	b
1961	0,43
1971	0,45
1981	0,49
1991	0,46
2001	0,33

Πίνακας 8, Τιμές της παραμέτρου b για το σύνολο των προαστίων της Λάρισας ανά δεκαετία

Πηγή: Απογραφές Πληθυσμού 1961, 1971, 1981, 1991 και 2001, ΕΣΥΕ και ίδιοι υπολογισμοί

Από την επεξεργασία των άνωθεν στοιχείων και σύμφωνα με τους μαθηματικούς δείκτες που προσδιορίζουν τη γεωμετρική δομή της πόλης προκύπτει ότι για την πόλη

της Λάρισας σημειώνεται εμφανής τάση προαστιοποίησης τις τελευταίες δεκαετίες, δηλαδή από το 1981 και στο εξής. Η πτωτική τάση που σημειώνει η παράμετρος b για το σύνολο των υποψήφιων περιοχών αποδεικνύει ότι η πόλη της Λάρισας μετά τη δεκαετία του 1981-1991 έχει περάσει στη φάση της **περιαστικοποίησης**, με τις οικιστικές πιέσεις να εκτονώνονται στην περιφερειακή ζώνη της πόλης. Οι υποψήφιες περιοχές (Γιάννουλη, Πλατύκαμπος, Μελισσοχώρι και Νίκαια), βρίσκονται όλες στην περιφερειακή ζώνη της Λάρισας και αποτελούν σημεία στα οποία εκτονώνονται οι πρώτες αστικές πιέσεις.

Ωστόσο, η έντονη **προαστιοποίηση** για την πόλη της Λάρισας ξεκινά από τη δεκαετία 1991-2001 και εξής, μιας και η μέση τιμή της παραμέτρου b έχει σαφή και έντονη μείωση. Οι παραπάνω περιοχές, όμως, δεν μπορούν να θεωρηθούν όλες σαν προάστια της πόλης. Ο οικισμός της Γιάννουλης είναι ένα από τα βασικά προάστια της πόλης, μιας και μαθηματικά αποδεικνύεται ο παραπάνω ισχυρισμός, εφόσον η τιμή⁴² της παραμέτρου b του μαθηματικού τύπου (1) που προσδιορίζει την προαστιοποίηση μειώνεται από 0,52 σε 0,39. Ταυτόχρονα, όμως, εμφανίζει οργανωμένο πολεοδομικό ιστό και χαρακτήρα προαστίου, όπως αναλύθηκε σε προηγούμενο κεφάλαιο.

Αναφορικά με την περίπτωση του Μελισσοχωρίου δε θεωρείται προαστιοποιημένη περιοχή, μιας και η τιμή της παραμέτρου b αυξάνεται από 0,60 σε 0,62 και παρόλο που ο πληθυσμός του οικισμού αυξήθηκε σε ποσοστό 18,1%, περισσότερο δηλαδή από ότι αυξήθηκε πληθυσμιακά το αστικό κέντρο της Λάρισας (17,4%), το μέγεθος αυτό αντιπροσωπεύει μόνο ποσοστό της τάξης του 0,58% για το Δήμο Λαρισαίων: συνεπώς και να αφαιρεθεί εξ' ολοκλήρου από το κέντρο της πόλης δε θα επηρεάσει τη δομή της κατανομής του πληθυσμού (Εμμανουήλ, 1999: 270).

Στη συνέχεια και όσον αφορά τον οικισμό του Πλατυκάμπου δε μπορεί να συζητά κανείς για προαστιοποίηση, εφόσον ο πληθυσμός της περιοχής είναι σαφώς χαμηλότερος (6,9%) σε σχέση με το ποσοστό αύξησης του Δήμου Λαρισαίων (17,4%). Έτσι, παρότι ο οικισμός εμφανίζει οργανωμένο πολεοδομικό ιστό και παρατηρείται μια μικρή μετακίνηση πληθυσμού προς την περιοχή, ωστόσο δε μπορεί να θεωρηθεί προάστιο της Λάρισας στην παρούσα φάση.

Ο τελευταίος οικισμός που τίθεται υπό εξέταση, εκείνος της Νίκαιας, θεωρείται προάστιο της αρχικής πόλης, αφενός γιατί η αύξηση του πληθυσμού εκεί (18,4%) είναι

⁴² Οι Mills, Price (1982) αναφέρονται απλά στην τιμή της παραμέτρου b , ενώ ο Εμμανουήλ (1999) διευκρινίζει ότι με τους όρους τιμή η μέγεθος της παραμέτρου θα εννοείται η απόλυτη τιμή αυτής και όχι η αλγεβρική.

μεγαλύτερη από την πόλη της Λάρισας (17,4%), δηλαδή ο ρυθμός αύξησης στον περιφερειακό οικισμό είναι σαφώς μεγαλύτερος από ότι στη μητρική πόλη. Αφετέρου η Νίκαια ως οικισμός εμφανίζει τα πολεοδομικά χαρακτηριστικά του προαστίου, ενός οργανωμένου πολεοδομικά αστικού μορφώματος δηλαδή, σε κοντινή απόσταση από την μητρική πόλη, με σχετική αυτονομία ως προς τις λειτουργίες που αναπτύσσονται.

Συμπερασματικά, καταλήγουμε στο χαρακτηρισμό των περιοχών της *Νίκαιας* και της *Γιάννουλης* ως προάστια της Λάρισας. Έτσι, σε επόμενη φάση της εργασίας θα μελετήσουμε τα χαρακτηριστικά του συγκεκριμένου προαστιακού χώρου, καθώς και την τυπολογία της κατοικίας που αναπτύσσεται στους δύο αυτούς οικισμούς.

6.6 Μεταβολή πληθυσμού Τρικάλων

Κατά την επικρατούσα άποψη η πόλη των Τρικάλων βρίσκεται στη φάση της αστικοποίησης, επομένως δεν έχει κάνει ακόμη την εμφάνισή του το φαινόμενο της προαστιοποίησης. Ωστόσο, προκειμένου να υποστηρίξουμε επιστημονικά την παραπάνω άποψη οφείλουμε να εξετάσουμε στο σύνολό τους τρεις βασικούς δείκτες που προσδιορίζουν το βαθμό προαστιοποίησης.

Θεωρούμε, καταρχήν, ότι οι γειτονικές περιοχές όπως το Μεγαλοχώρι, η Βασιλική και τα Μεγάλα Καλύβια εμφανίζουν τα ζητούμενα πολεοδομικά χαρακτηριστικά. Έτσι, προχωρούμε στον έλεγχο της μεταβολής του πληθυσμού στο κέντρο της πόλης και τις υποψήφιες περιοχές.

Δήμος/ Κοινότητα/ Δημοτικό Διαμέρισμα	1961-1971	1971-1981	1981-1991	1991-2001
Δήμος Τρικαίων	19,2%	16,6%	8,4%	18,3%
Μεγαλοχώρι	-9%	-6,9%	2,1%	10%
Βασιλική	-20,7%	-4%	14,9%	-4,5%
Μεγ. Καλύβια	-11,8%	-2%	1,4%	-11,1%
Σύνολο «προαστίων»	-13,4%	-4,1%	5,1%	-8,9%

Πίνακας 9, Μεταβολή του πληθυσμού στην πόλη των Τρικάλων και τα "υποψήφια" προάστια

Πηγή: Απογραφές Πληθυσμού 1961, 1971, 1981, 1991 και 2001, ΕΣΥΕ και ίδιοι υπολογισμοί

Από τα παραπάνω δεδομένα προκύπτει ότι όντως ο ρυθμός αύξησης του πληθυσμού στην πόλη των Τρικάλων ξεπερνά κατά πολύ εκείνους στις κοντινές

περιοχές, τις οποίες εξετάσαμε ως πιθανά προάστια. Η μόνη ανεπαίσθητη διατάραξη της φθίνουσας πορείας του πληθυσμού στις κοντινές περιοχές συνέβη κατά τη δεκαετία 1981-1991, χωρίς όμως να διαταράσσει τη γενικότερη εικόνα της συγκέντρωσης του πληθυσμού στο αστικό κέντρο.

Συνεπώς, στα πλαίσια της παρούσας διατριβής δεν πρόκειται να εξετασθεί το φαινόμενο της προαστιοποίησης για τη θεσσαλική πόλη των Τρικάλων, εφόσον το φαινόμενο δεν υφίσταται σύμφωνα με τους υπολογισμούς από τα στατιστικά στοιχεία της ΕΣΥΕ μέχρι και το 2001.

6.7 Μεταβολή πληθυσμού Καρδίτσας

Σκόπιμο κρίνεται στη δεδομένη φάση της διατριβής να εξετασθεί εάν και σε ποιο βαθμό υφίσταται το φαινόμενο της προαστιοποίησης στην πόλη της Καρδίτσας, της τελευταίας σε πληθυσμό θεσσαλικής πόλης. Ακολουθείται, λοιπόν, η ίδια μέθοδος με τις υπόλοιπες πόλεις, κατά την οποία εξετάζονται όλες οι παράμετροι προκειμένου να υφίσταται η έννοια της προαστιοποίησης.

Αρχικά, επιλέγουμε ως ενδεχόμενα προάστια τις γειτονικές περιοχές του Αρτεσιανού, της Μητρόπολης, του Καρποχωρίου, της Καρδιτσομαγούλας και του Καλλιφώνιου. Θεωρούμε ότι ο πολεοδομικός ιστός των παραπάνω περιοχών είναι συγκροτημένος και δύναται να χαρακτηρισθούν ως προαστιακές περιοχές. Ακολουθεί ο έλεγχος της μεταβολής του πληθυσμού για το αστικό κέντρο της Καρδίτσας και τις πιθανές κοντινές περιοχές.

Δήμος/ Κοινότητα/ Δημοτικό Διαμέρισμα	1961-1971	1971-1981	1981-1991	1991-2001
Δήμος Καρδίτσας	9%	6,6%	10%	24,7%
Αρτεσιανό	-8,6%	1,4%	-0,5%	-3,5%
Καρδιτσομαγούλα	-7,7%	1,9%	-2%	-7,3%
Καρποχώρι	-3,5%	-7,1%	3,3%	-6,1%
Καλλιφώνιο	-14,3%	-8%	-1,7%	-2,1%
Μητρόπολη	-7,7%	-3,8%	11,9%	-9,4%
Σύνολο «προαστίων»	-8,5%	-2,3%	1,7%	-6%

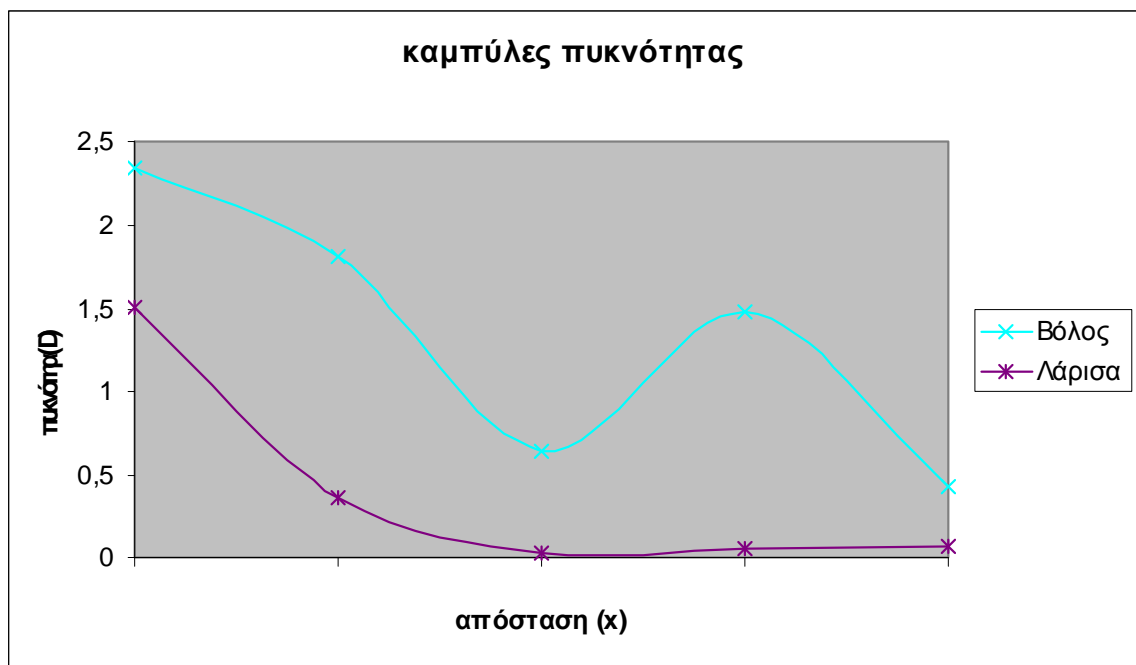
Πίνακας 10, Μεταβολή του πληθυσμού στην πόλη της Καρδίτσας και τα ενδεχόμενα προάστια αυτής

Πηγή: Απογραφές Πληθυσμού 1961, 1971, 1981, 1991 και 2001, ΕΣΥΕ και ίδιοι υπολογισμοί

Από τη μελέτη των παραπάνω δεδομένων προκύπτει ότι ο ρυθμός μεταβολής του πληθυσμού εντός του αστικού κέντρου διαρκώς υπερέχει εκείνου των γειτονικών περιοχών- υποψήφιων προαστίων. Ειδικότερα, ο ρυθμός μείωσης του πληθυσμού στους κοντινούς αστικούς σχηματισμούς, με μοναδική εξαίρεση τη δεκαετία 1981-1991, δεν επιτρέπει τη σκέψη για ενδεχόμενη προαστιοποίηση. Είναι πασιφανές από την μετακίνηση του πληθυσμού προς το αστικό κέντρο ότι η περιοχή της Καρδίτσας μέχρι σήμερα βιώνει τη φάση της αστικοποίησης. Συνεπώς, στα πλαίσια της παρούσας διατριβής δεν πρόκειται να εξετασθεί το φαινόμενο της προαστιοποίησης για το συγκεκριμένο αστικό κέντρο.

6.8 Συγκριτική παράθεση καμπύλων πυκνότητας

Από την επεξεργασία των δεδομένων για τις υπό μελέτη περιοχές του Βόλου και της Λάρισας, όπου αποδεικνύεται η ύπαρξη του φαινομένου της προαστιοποίησης, προκύπτει το ακόλουθο γράφημα πυκνοτήτων:



Διάγραμμα 12, Καμπύλες πυκνότητας των δύο μεγάλων αστικών κέντρων της Θεσσαλίας

Η προσεκτική παρατήρηση των τιμών της παραμέτρου b και η κλίση των καμπύλων πυκνότητας επιβεβαιώνουν στο σύνολό της τη θεωρία των Mills και Hamilton (1994). Ειδικότερα, η καμπύλη πυκνότητας για το Βόλο, που είναι πιο παλιό αστικό κέντρο από εκείνο της Λάρισας, έχει πιο απότομη κλίση, στοιχείο που υποστηρίζει η θεωρία των παραπάνω μελετητών. Επίσης, το πιο μεγάλο σε έκταση αστικό κέντρο, η Λάρισα, έχει πιο ομαλή κλίση από την μικρότερη πόλη του Βόλου, όπως ακριβώς θεωρούν οι Mills και Hamilton (1994). Τέλος, το τελευταίο στοιχείο της παραπάνω θεωρίας αφορά την ομοιογένεια του πληθυσμού στα αστικά κέντρα και επαληθεύεται και αυτό. Συγκεκριμένα, η Λάρισα που αποτελείται από περισσότερο ομοιογενή πληθυσμό από ότι ο Βόλος, που φιλοξενεί περισσότερους αλλοδαπούς στο κέντρο του, έχει πιο ομαλή κλίση.

Στο σημείο αυτό πρέπει να σημειώσουμε ότι στα πλαίσια της παρούσας διατριβής δε θα εξετασθούν τα αστικά κέντρα των Τρικάλων και της Καρδίτσας όσον αφορά το φαινόμενο της προαστιοποίησης. Αυτό θα συμβεί διότι οι παραπάνω πόλεις βρίσκονται στη φάση της αστικοποίησης αναλογιζόμενοι τον αστικό κύκλο. Το γεγονός αυτό, άλλωστε, αποδεικνύεται από τα στατιστικά στοιχεία αύξησης του πληθυσμού, όπως προκύπτει από τη συγκριτική παράθεση των απογραφών των ετών 1951-2001 από την Εθνική Στατιστική Υπηρεσία. Αναλυτικά παρουσιάζονται τα σχετικά δεδομένα στα κεφάλαια που ακολουθούν.

Συμπερασματικά, για τα δεδομένα της παρούσας διδακτορικής διατριβής, όταν αναφέρεται ο όρος «*Θεσσαλικές πόλεις μελέτης*» θα εννοούνται οι πόλεις του Βόλου και της Λάρισας, εφόσον τα άλλα δύο αστικά κέντρα της Θεσσαλίας δεν εμφανίζουν το φαινόμενο της προαστιοποίησης.

Συμπεράσματα

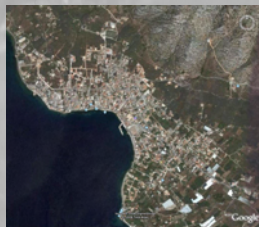
1. Προκειμένου να στηριχθεί επιστημονικά η ύπαρξη του φαινομένου της προαστιοποίησης για το θεσσαλικό χώρο χρησιμοποιούνται δείκτες «μέτρησης» του φαινομένου, αποδεκτοί από τη διεθνή βιβλιογραφία. Οι δείκτες αυτοί αφορούν τη μεταβολή πληθυσμού για το πολεοδομικό κέντρο και την περιφέρειά του, τις καμπύλες πυκνότητας που προκύπτουν και εάν το σχηματιζόμενο προάστιο και σε ποιο βαθμό έχει συγκροτημένη δομή και οργανωμένο

πολεοδομικό ιστό. Η μαθηματική έκφραση των καμπύλων πυκνότητας δίνεται από τον τύπο: $D_{(x)} = D_0 \cdot e^{-bx}$, όπου $D_{(x)}$ είναι η πυκνότητα πληθυσμού σε απόσταση x από το κέντρο της πόλης, e η βάση του φυσικού λογαρίθμου, D_0 είναι η πυκνότητα στο κέντρο της πόλης και b είναι μια μεταβλητή πυκνότητας (density gradient), το ποσοστό δηλαδή κατά το οποίο η πυκνότητα $D_{(x)}$ φθίνει όσο η απόσταση μεγαλώνει.

2. Από την επεξεργασία των στατιστικών στοιχείων και των μαθηματικών δεικτών προκύπτει για την πόλη της Λάρισας ότι έχει περάσει στη φάση της προαστιοποίησης από το τέλος της δεκαετίας του 1990 και εξής. Επίσης, αποδεικνύεται ότι οι περιοχές στην περιφέρεια της πόλης που λειτουργούν ως προάστια αυτής είναι η Γιάννουλη και η Νίκαια.
3. Αντίστοιχα για την πόλη του Βόλου τα δεδομένα αποδεικνύουν ότι η πόλη προαστιοποιείται κατά τη δεκαετία 1991-2001 έως και σήμερα. Ακόμη, οι οικισμοί που θεωρούνται προάστια του Βόλου είναι η Αγριά, τα Μελισσάτικα, οι Νέες Παγασές (Αλυκές) και ο οικισμός Αγίου Στεφάνου στο Σωρό.
4. Αναφορικά με τις πόλεις της Καρδίτσας και των Τρικάλων, τα δύο μικρότερα αστικά κέντρα της Θεσσαλίας, οι μαθηματικοί δείκτες και τα στατιστικά στοιχεία μεταβολής του πληθυσμού καταδεικνύουν ότι οι πόλεις ακόμη διάγουν τη φάση αστικοποίησης. Κατά συνέπεια δεν υπάρχει το φαινόμενο της προαστιοποίησης και δεν μελετώνται περεταίρω τα δύο αυτά αστικά κέντρα και ο περιαστικός τους χώρος.

IV.

ΕΝΟΤΗΤΑ ΤΕΤΑΡΤΗ



ΜΟΡΦΟΛΟΓΙΑ- ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΤΟΥ ΘΕΣΣΑΛΙΚΟΥ ΠΡΟΑΣΤΙΑΚΟΥ ΧΩΡΟΥ

Εισαγωγικά

Όπως αναφέρθηκε αναλυτικά στην εισαγωγή της διατριβής ένα σημαντικό κεφάλαιο για την εις βάθος μελέτη του προαστιακού χώρου αποτελεί η ανάλυση της μορφολογίας των επιμέρους προαστίων, προκειμένου να αποκαλυφθούν οι μηχανισμοί διαμόρφωσης του χώρου. Σύμφωνα με τον Τουρνικιώτη άλλωστε, το γεγονός ότι προτάσσεται η μορφολογία του χώρου δε σημαίνει πως υποτιμάται ο ρόλος που κατέχουν οι κοινωνικές και οικονομικές σχέσεις στον τρόπο παραγωγής του χώρου (Τουρνικιώτης, 1989: 55-78). Αντίθετα, η ανάγνωση της μορφολογίας του προαστιακού χώρου αποκαλύπτει τις συνθήκες παραγωγής του καθώς ο προαστιακός ιστός αντιμετωπίζεται σαν ίχνος, πάνω στο οποίο αναπτύσσονται οι δραστηριότητες των κατοίκων.

Κατά τον Στεφάνου, άλλωστε, η πρώτη κρίση για έναν τόπο αφορά τη θεώρησή του ως αισθητικό αντικείμενο, με χαρακτήρα και φυσιογνωμία, όπως συμβαίνει και με τα ανθρώπινα πρόσωπα (Στεφάνου, 2000: 8-15). Ακολουθούν η λειτουργική του ικανότητα, η οικονομική του υπόσταση καθώς και η υγιεινή του κατάσταση, που ολοκληρώνουν τη συνολική αντίληψη ενός τόπου και αφορούν στην ουσία την πραγματική συναισθηματική και ιδεολογική εικόνα που προσφέρει.

Συνεπώς, η μορφολογική ανάλυση των προαστιακών οικισμών πρόκειται βασικά να γίνει μέσα από την παρατήρηση των σχεδίων των οικισμών, τόσο από αεροφωτογραφίες όσο και από το ρυμοτομικό τους σχέδιο, αλλά και μέσα από την εντύπωση που προσφέρει κάθε τύπος στους κατοίκους, τους επισκέπτες και τους εκάστοτε χρήστες. Στα πλαίσια των πολεοδομικών χαρακτηριστικών που μελετώνται περιλαμβάνονται τα εξής: η γεωμετρία ή μη που αναπτύσσει ο εκάστοτε οικισμός, το οδικό δίκτυο που λειτουργεί στην περιοχή, οι κοινόχρηστοι χώροι και πως αυτοί συνδέονται μεταξύ τους, τα οικοδομικά τετράγωνα και η σύνδεση του προαστίου με την «μητρική» πόλη. Παράλληλα, διερευνάται η χωροθέτηση των δραστηριοτήτων κι οι όροι δόμησης στην κάθε περιοχή και τι είδους και ποιότητας χώρο αυτοί διαμορφώνουν.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 7 ΧΩΡΙΚΕΣ ΔΟΜΕΣ ΣΤΑ ΠΡΟΑΣΤΙΑ ΤΟΥ ΒΟΛΟΥ ΚΑΙ ΤΗΣ ΛΑΡΙΣΑΣ

7.1 Αγριά

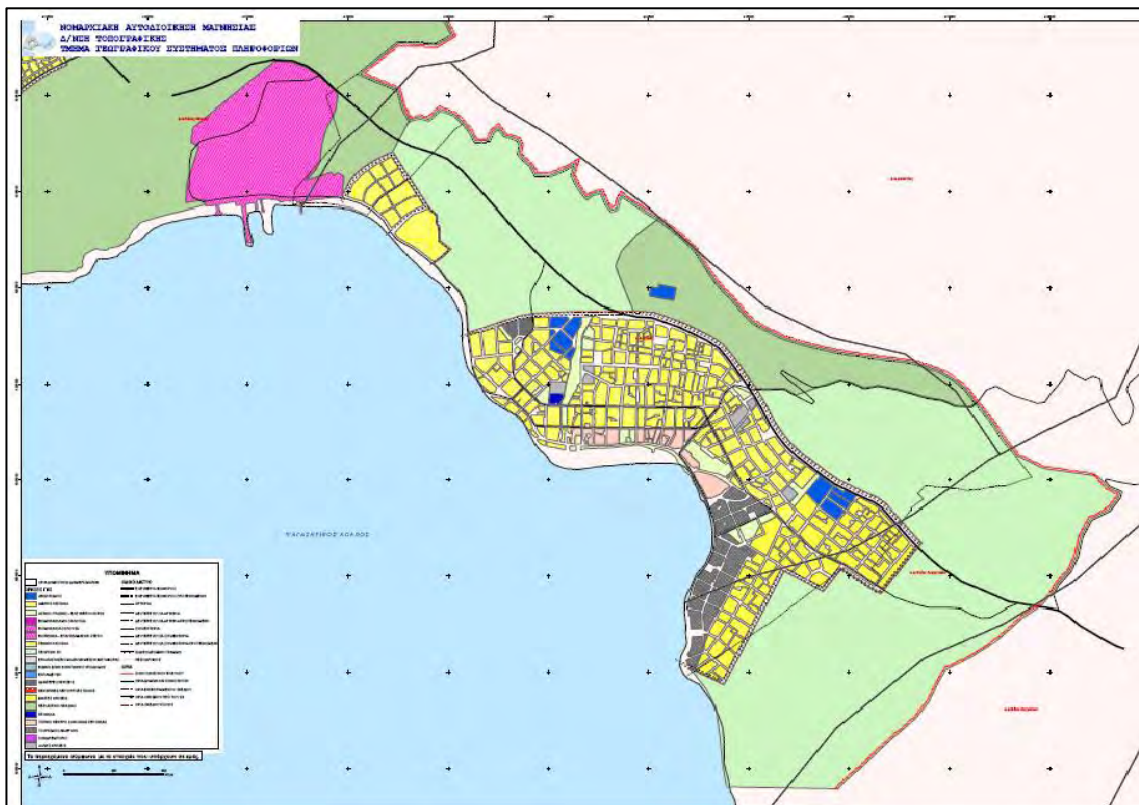
Το προάστιο της Αγριάς βρίσκεται στη βορειοανατολική πλευρά της πόλης του Βόλου και σχηματίζεται μετά το λόφο της Γορίτσας, ένα φυσικό εμπόδιο όπως έχει αναλυθεί σε προηγούμενα κεφάλαια. Σύμφωνα με τα στοιχεία της Στατιστικής Υπηρεσίας και την τελευταία απογραφή (2001) έχει πληθυσμό 5.190 κατοίκους και χαρακτηρίζεται⁴³ ως ημιαστικός οικισμός. Επίσης, χαρακτηρίζεται ως οικισμός 4^{ου} επιπέδου, μιας και εξυπηρετεί πληθυσμό πάνω από 2.000 και λιγότερο από 8.000 κατοίκους και χωροθετούνται εξυπηρετήσεις όπως Γυμνάσιο, Λύκειο, περιφερειακό ιατρείο, κέντρο νεότητας, αίθουσα πολλαπλών χρήσεων και ταχυδρομείο, αλλά και διοικητικές και οικονομικές υπηρεσίες, μιας και είναι έδρα ΟΤΑ (δημοτικές υπηρεσίες, αστυνομικό τμήμα, δημοτικές επιχειρήσεις, υποκαταστήματα τραπεζών). Πρόκειται για έναν προαστιακό οικισμό που αναπτύσσεται σε *επαφή με τη θάλασσα* και εκτείνεται μέχρι τους πρόποδες του Πηλίου, χωρίς ωστόσο να «σκαρφαλώνει» στον ορεινό όγκο. Η Αγριά είναι χτισμένη σε υπέδαφος με ελαφριά ανοδική κλίση, χωρίς ιδιαίτερη βλάστηση, έχει νοτιοδυτικό προσανατολισμό και θέα προς τον Παγασητικό κόλπο.

Η *διάταξη του προαστιακού ιστού* ακολουθεί τη χάραξη της φυσικής πορείας της παραλίας, με οδικούς άξονες παράλληλους και κάθετους προς αυτή και κατά συνέπεια αυστηρή γεωμετρική οργάνωση. Με τον τρόπο αυτό δημιουργείται ένα συνεκτικό πλέγμα αστικού ιστού με μοναδική εξαίρεση τη διακοπή του από το χείμαρρο της περιοχής. Η ασυνέχεια αυτή παρατηρείται στο βορειοδυτικό τμήμα του προαστιακού οικισμού, ωστόσο δε γίνεται ιδιαίτερα αισθητή, διότι το οδικό δίκτυο ενοποιείται με γέφυρες που δε διακόπτουν τη ροή της κυκλοφοριακής κίνησης. Άλλωστε, το δίκτυο μεταφορών που συνδέει την Αγριά με το πλησιέστερο αστικό κέντρο είναι ενιαίο και λειτουργικό. Η συνέχεια των μέσων μεταφοράς (μετεπιβίβαση) και η συχνότητα των δρομολογίων διευκολύνει τη μετάβαση προς τον προαστιακό οικισμό.

⁴³ Η Στατιστική Υπηρεσία διαχωρίζει τον πληθυσμό των δήμων και κοινοτήτων ως εξής: αγροτικός πληθυσμός όταν ο οικισμός διαθέτει λιγότερο από 2.000 κατοίκους, ημιαστικός οικισμός όταν ο πληθυσμός του κυμαίνεται μεταξύ 2.000 και 10.000 κατοίκους και αστικός όταν ο πληθυσμός που διαθέτει είναι πάνω από 10.000 κατοίκους.

Επίσης, ο οικισμός θα μπορούσε να χαρακτηριστεί ως εξωστρεφής, εφόσον το πολεοδομικό του κέντρο αναπτύσσεται κατά μήκος του **παραλιακού μετώπου** της Αγριάς. Οι χρήσεις γης που αναπτύσσονται στην παραλιακή λεωφόρο Δημοκρατίας-αναψυχή, πολιτισμός, διοικητικό κέντρο- ουσιαστικά στρέφουν τον οικισμό προς τα νοτιοανατολικά και σχηματίζουν ένα ισχυρό παραθαλάσσιο μέτωπο, που χαρακτηρίζει ουσιαστικά τον προαστιακό χώρο. Συνεπώς, σχηματίζεται ένας ιδιότυπος κεντρικός πυρήνας με τη μορφή του παραλιακού μετώπου, στον οποίο συγκεντρώνονται όλες οι κοινόχρηστες λειτουργίες και υπηρεσίες, χωρίς να διασπώνται σε περισσότερα σημεία του οικισμού.

Επίσης, παρατηρείται μια ιδιαιτερότητα όσον αφορά την **οργάνωση των χρήσεων**



Χάρτης 10, Χάρτης χρήσεων γης στην Αγριά

Πηγή: Αρχείο G.I.S. Νομαρχίας Μαγνησίας

γης στον οικισμό. Συγκεκριμένα, στον πρώτο παράλληλο δρόμο της παραλίας προς το εσωτερικό του οικισμού αναπτύσσονται κυρίως εμπορικές χρήσεις. Όπως φαίνεται από το χάρτη χρήσεων γης στην «καρδιά» του οικισμού με ροζ χρώμα σημειώνεται το «τοπικό κέντρο συνοικίας- γειτονιάς», όπως χαρακτηριστικά αναφέρεται. Ένας δευτερεύων οδικός άξονας, λοιπόν, οργανώνεται με τέτοιο τρόπο που να εξυπηρετεί τις βασικές εμπορικές δραστηριότητες του οικισμού, οι οποίες απομακρύνονται έτσι από το παραλιακό μέτωπο. Το γεγονός αυτό της οικονομικής ανάπτυξης ενός δεύτερου

γραμμικού εμπορικού κέντρου αφενός τονώνει τις δραστηριότητες προς το εσωτερικό του προαστίου και αφετέρου προσδίδει έναν διαφορετικό χαρακτήρα στο παραλιακό μέτωπο, με δραστηριότητες αναψυχής κυρίως. Εκεί, επίσης, στο παραλιακό μέτωπο βρίσκεται και το διοικητικό κέντρο της περιοχής, με το κτίριο του Δημαρχείου και διάφορες Υπηρεσίες (Ι.Κ.Α., υποκαταστήματα τραπεζών Α.Τ.Μ. κ.λ.π.)

Τα **οικοδομικά τετράγωνα** σε γενικές γραμμές μορφοποιούνται σε κανονικά γεωμετρικά σχήματα, με ελάχιστες εξαιρέσεις. Στο σημείο αυτό πρέπει να σημειωθεί ότι εντύπωση προκαλεί το γεγονός ότι στο εσωτερικό αρκετών οικοδομικών



Εικόνα 32, Οι βασικοί οδικοί άξονες στον οικισμό της Αγριάς

Πηγή: διαδίκτυο, www.googleearth.com

τετραγώνων σχηματίζονται μικρά κενά, με τη μορφή διαπλάτυνσεων των δρόμων ή διαφορετικά σαν μικρές εσωτερικές πλατείες. Το πολεοδομικό αυτό φαινόμενο προφανώς σημειώνεται με σκοπό να έχουν όλα τα οικόπεδα πρόσωπο σε δημοτικό δρόμο, ώστε να είναι οικοδομήσιμα και αξιοποιήσιμα. Το φαινόμενο αυτό, φυσικά

απαντά σε αρκετούς ελληνικούς οικισμούς, γεγονός που αιτιολογείται από το ιδιοκτησιακό καθεστώς της γης ανά την ελληνική επικράτεια. Ωστόσο κρίνεται μη αναμενόμενο, εφόσον η Αγριά αποτελεί προαστιακό οικισμό και θα ανέμενε κανείς η κατανομή γης να γινόταν με τέτοιον τρόπο ώστε να μη δημιουργούνταν πολεοδομικές αστοχίες.

Η κλίση του εδάφους, επίσης, δεν αξιολογείται ως ιδιαίτερα έντονη, με αποτέλεσμα να προκύπτει ένα **πλέγμα δρόμων** με οργανική διάταξη, ανάλογα με την ανάπτυξη των οικοδομικών τετραγώνων. Οι μονοδρομήσεις και η χάραξη περιφερειακού δρόμου εκτονώνει τον κυκλοφοριακό φόρτο, ιδιαίτερα κατά τους καλοκαιρινούς μήνες, εφόσον από τον οικισμό της Αγριάς διέρχεται το μοναδικό επαρχιακό οδικό δίκτυο που συνδέει το Βόλο με τον ορεινό όγκο του Πηλίου. Η σύνδεση του οικισμού άλλωστε με την αρχική πόλη του Βόλου είναι προφανής, εφόσον υπάρχει μόνο μια βασική οδική αρτηρία που συνδέει το προάστιο με το Βόλο. Σε γενικές γραμμές χρησιμοποιείται ο κánaβος με δύο συστήματα αναφοράς, ο οποίος αποτελεί και το αρχαιότερο σχεδιαστικό μοτίβο των οργανωμένων πόλεων στην ιστορία. Χρησιμοποιήθηκε, εξάλλου, ανά την υφήλιο σε όλα τα γεωγραφικά μήκη και πλάτη και σε όλες τις εξελικτικές περιόδους του πολεοδομικού σχεδιασμού, καθώς θεωρήθηκε ο πιο δίκαιος τρόπος κατανομής της γης, είτε για την κατοχή της, είτε για τον τεμαχισμό της προς πώληση και εκμετάλλευση (Kostof, 1991: 95).

Επίσης, οφείλουμε να υπογραμμίζουμε ότι πρόκειται για ένα αραιοκατοικημένο δημοτικό διαμέρισμα, το οποίο έχει έκταση 3.509 στρέμματα και πληθυσμό 5.190 κατοίκους, σύμφωνα με την πιο πρόσφατη απογραφή (2001). Συνεπώς, προκύπτει μια **πυκνότητα πληθυσμού** της τάξεως των 1,48 ατόμων ανά στρέμμα, η οποία αξιολογείται ως ιδιαίτερα χαμηλή για έναν προαστιακό οικισμό. Αναφορικά με τη **σύνθεση του πληθυσμού**, επιπλέον, σημειώνεται ότι το προάστιο της Αγριάς κατοικείται βασικά από άτομα μικρο- μεσαίων κοινωνικών ομάδων, τα οποία διαθέτουν σχετική οικονομική άνεση.

Αναφορικά με τους **κοινόχρηστους χώρους** στον οικισμό, παρατηρείται ότι είναι αρμονικά κατανεμημένοι στο χώρο. Οι δρόμοι, οι πλατείες και οι χώροι πρασίνου⁴⁴ είναι αλληλένδετα συνδεδεμένοι με τα κτίρια του οικισμού, με αποτέλεσμα να εντάσσονται πλήρως στο οικιστικό περιβάλλον και να έχουν μεγάλο βαθμό

⁴⁴ Μεταξύ αυτών συγκαταλέγονται η πλατεία Αγ. Γεωργίου και το πάρκο του Ο.Σ.Ε.

χρηστικότητα. Αξιοσημείωτο είναι, ακόμη, το γεγονός ότι αρκετά χωρόσημα⁴⁵ είναι εγκατεστημένα σε καίρια σημεία του προαστιακού χώρου, καθιστώντας τον ευανάγνωστο και εύκολα προσανατολισίμο. Εκτός αυτού, όμως, υπάρχει ορθή αναλογία ανάμεσα στον κοινόχρηστο και το δομημένο χώρο. Αυτό συμβαίνει, διότι οι όροι δόμησης της περιοχής δεν επιτρέπουν μεγάλη εκμετάλλευση του οικοπέδου κατά έκταση και καθ' ύψος, εφόσον οι συντελεστές κάλυψης και δόμησης είναι ιδιαίτερα χαμηλοί. Τούτο, ωστόσο, προστατεύει στην ουσία την περιοχή, διατηρεί σε ικανοποιητικά επίπεδα το ισοζύγιο πράσινου- οικισμένου χώρου, διατηρώντας ταυτόχρονα το χαρακτήρα του τυπικού προαστίου με χαμηλά ύψη, μεγάλες αυλές στις κατοικίες, πράσινες εκτάσεις και ελεύθερους χώρους.

Συνεπώς, συμπεραίνουμε ότι η Αγριά συνδυάζει τα χαρακτηριστικά ενός παραθαλάσσιου προαστιακού οικισμού με ιδιαίτερη συγκροτημένη και συνεκτική πολεοδομική οντότητα. Η λειτουργική και γεωμετρική συνοχή του αστικού πλέγματος την καθιστά έναν ιδιαίτερο προαστιακό χώρο, συνδεδεμένο με το διπλανό αστικό κέντρο - του Βόλου- το οποίο εμφανίζει τάσεις ανάπτυξης και πολεοδομικής εξέλιξης. Δεν πρέπει ωστόσο να αγνοείται το γεγονός ότι πρόκειται για έναν ιδιαίτερα ελκυστικό προαστιακό χώρο, λόγω του ιδιαίτερου φυσικού κάλους της περιοχής.

7.2 Νέες Παγασές

Ο οικισμός των Αλυκών βρίσκεται στην περιοχή των Νέων Παγασών και παρουσιάζει μια **ιδιαιτερότητα** ως προς τη δομή και τη λειτουργία του: αν και διοικητικά εντάσσεται στο σχέδιο πόλης του Βόλου, ωστόσο οργανώνεται και λειτουργεί ως προάστιο της πόλης. Το γεγονός αυτό έχει σαν συνέπεια τη διαφορετική δομή και σύνθεσή του,- εφόσον λειτουργεί ως προαστιακός χώρος- και φυσικά συνεπάγεται διαφορετικούς ρυθμούς ζωής. Ακόμη, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία θεωρείται οικισμός 5^{ου} επιπέδου, μιας και είναι μικρού πληθυσμιακού μεγέθους οικισμός, όπου βασικά αναπτύσσεται η κατοικία και χωροθετούνται οι

⁴⁵ Με τον όρο χωρόσημα για την περίπτωση της Αγριάς θεωρούνται το τρίγωνο πρασίνου – νησίδα όπου ο δρόμος αποκτά δευτέρα κατεύθυνση προς Σουτραλί Αγριάς, το παλαιό κτίριο του σιδηροδρομικού σταθμού, που σημειώνονται με κόκκινο χρώμα στην αεροφωτογραφία, καθώς και οι ράγες από το τρενάκι του Πηλίου που τρέχουν παράλληλα με την παραλιακή λεωφόρο του οικισμού

ακόλουθες εξυπηρετήσεις: νηπιαγωγείο, δημοτικό, βρεφικός σταθμός και ανοικτοί χώροι άθλησης. Συγκεκριμένα ο οικισμός οριοθετείται από το λόφο των Πευκακίων, το θαλάσσιο μέτωπο προς τον Παγασητικό κόλπο, τη λεωφόρο



Εικόνα 33, Ο παραλιακός οδικός άξονας που συνδέει το προάστιο των Νέων Παγασών με το Βόλο

Αθηνών που συνδέει την πόλη του Βόλου με την ΠΑΘΕ και τους γειτονικούς λόφους του Αγίου Στεφάνου. Οι Αλυκές είναι χτισμένες σε επίπεδο υπόβαθρο, με μηδενική κλίση και έχουν νοτιοανατολικό προσανατολισμό. Στην περιοχή δεν υπάρχει βλάστηση, παρόλα αυτά θέα προς τη θάλασσα έχουν λίγες μόνο κατοικίες, όσες δηλαδή είναι σε επαφή με το παραλιακό μέτωπο ή ο κενός προαστιακός χώρος το επιτρέπει.

Αναφορικά με τα πολεοδομικά χαρακτηριστικά του οικισμού των Αλυκών πρέπει να σημειωθεί ότι το πλέγμα του προαστιακού ιστού εμφανίζει μια κανονικότητα, η

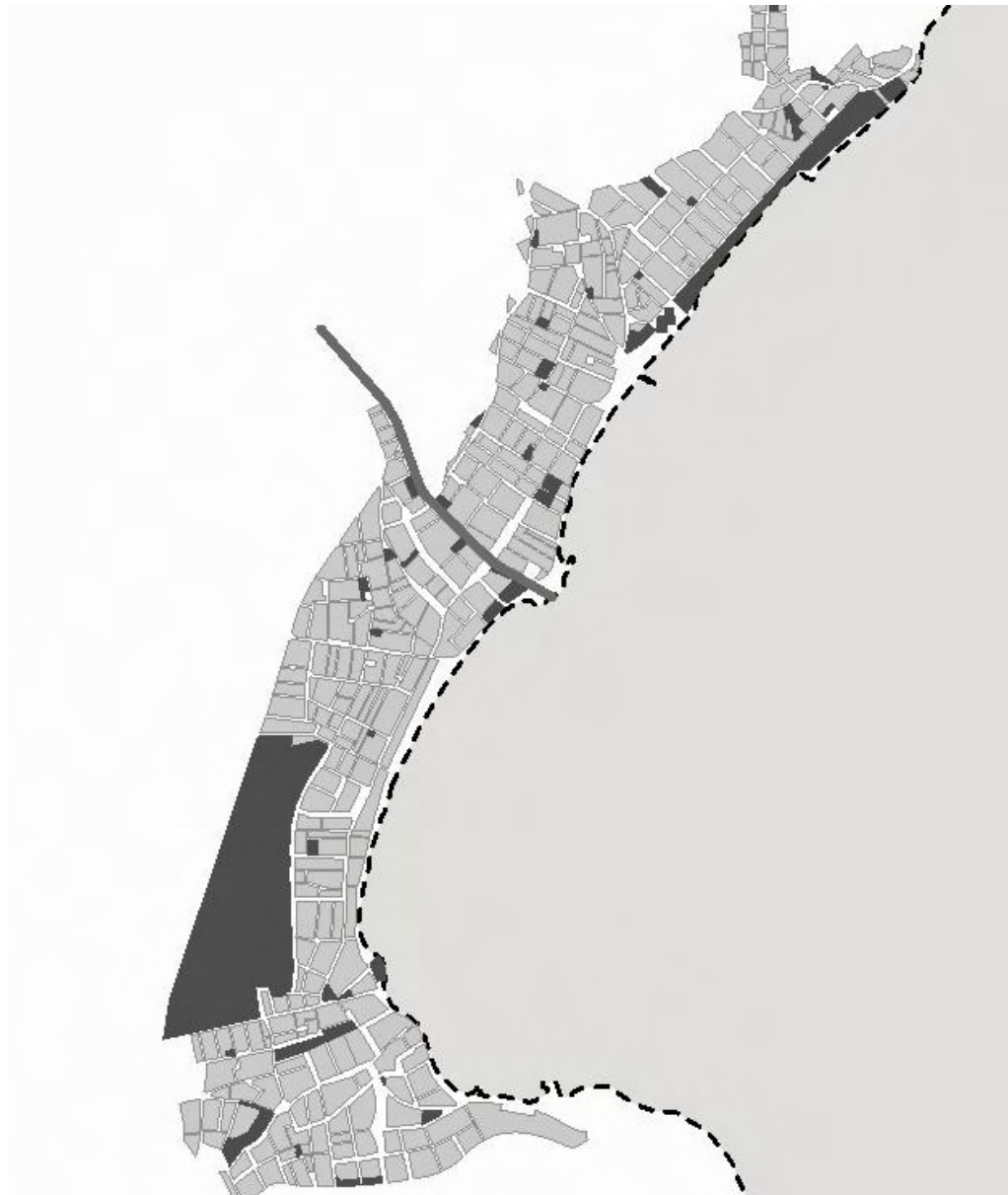


Εικόνα 34, Ο άξονας πάνω στον οποίο αναπτύσσεται η εμπορική δραστηριότητα

οποία μιμείται την αρχική- μητρική πόλη του Βόλου. Τα οικοδομικά τετράγωνα έχουν σε γενικές γραμμές κανονικά γεωμετρικά σχήματα και ακολουθούν ένα **ορθοκανονικό σύστημα οργάνωσης**, το οποίο κατά διαστήματα απλώς στρίβει προκειμένου να ακολουθήσει τη γραμμή

της παραλίας. Άξονες παράλληλοι και κάθετοι προς τη γραμμή του αιγιαλού με μικρές εξαιρέσεις συνθέτουν το πλέγμα των οικοδομικών τετραγώνων. Εξασφαλίζεται, συνεπώς, κατά κάποιον τρόπο η λειτουργική και μορφολογική συνέχεια της αρχικής πόλης στον προαστιακό χώρο, στον οποίο μελλοντικά θα επεκταθεί το βασικό πολεοδομικό συγκρότημα.

Ακολούθως, το **οδικό δίκτυο** στην περιοχή συμβαδίζει με την αρμονική χάραξη των Ο.Τ., εξυπηρετώντας τους κατοίκους και τους επισκέπτες της περιοχής. Άλλωστε, το φυσικό ανάγλυφο της περιοχής- επίπεδη έκταση με ελαφριά κλίση, ευνοεί τη δημιουργία οδικών αξόνων με μεγάλο σχετικά μήκος και μηδενική κλίση. Παρόλα αυτά, το πλάτος των δρόμων δεν κρίνεται ικανοποιητικό, εφόσον πρόκειται για νέο οικισμό, θα ανέμενε κανείς πιο γενναιόδωρες χαράξεις, με περισσότερο άνετους δρόμους, πιο πλατιά πεζοδρόμια και πιθανώς περισσότερες πεζοδρομήσεις. Ένα ακόμη συγκοινωνιακό ζήτημα που αφορά την περιοχή είναι η σύνδεσή της με την μητρική



Σχέδιο 8, Ρυμοτομικό σχέδιο Ν. Παγασών Βόλου

Πηγή: διαδίκτυο, www.dimosvolou.gr
πόλη του Βόλου, καθώς το προάστιο αντιληπτικά και λειτουργικά δε συνδέεται

ξεκάθαρα με το πολεοδομικό συγκρότημα του Βόλου. Τούτο συμβαίνει, διότι υπάρχουν δύο οδικά δίκτυα μετακίνησης από και προς την περιοχή: το δευτερεύον παραλιακό οδικό δίκτυο που οδηγεί στις Αλυκές, παράλληλα με το εθνικό οδικό δίκτυο Βόλου-Αθηνών από την βορειοδυτική πλευρά του οικισμού, το οποίο διαθέτει πολλές αξονοδιασταυρώσεις που οδηγούν σε αυτόν. Το γεγονός αυτό διαμορφώνει ανάλογα και τον ενδιάμεσο χώρο μεταξύ πόλης και προαστίου, όπως αναφέρθηκε σε προηγούμενο κεφάλαιο.

Σχετικά με τις *χρήσεις γης* που αναπτύσσονται στην περιοχή, σημειώνεται ότι υπάρχει κατοικία, αναψυχή και τοπικό εμπόριο. Η ήρεμη κατά τα άλλα διαβίωση στην περιοχή γενικής κατοικίας «διαταράσσεται» κατά τη θερινή περίοδο λόγω των δραστηριοτήτων αναψυχής, εφόσον η περιοχή αποτελεί πόλο έλξης για τους κατοίκους του Βόλου, ως ο κοντινότερος προορισμός αναψυχής, μαζί με τον οικισμό της Αγριάς, όπου σημειώνεται ανάλογη δραστηριότητα τους θερινούς μήνες. Επίσης, παρόμοια χωροθέτηση του εμπορίου σημειώνεται και στους δύο παραπάνω οικισμούς. Ειδικότερα, στον πρώτο παράλληλο δρόμο της παραλίας προς το εσωτερικό του οικισμού αναπτύσσονται οι βασικές εμπορικές δραστηριότητες των προαστίων, αφήνοντας έτσι στο παραθαλάσσιο μέτωπο επιπλέον χώρο για τις υπόλοιπες δραστηριότητες αναψυχής. Η απουσία διοικητικού κέντρου, τέλος, εξηγείται από το γεγονός ότι διοικητικά ανήκει στο Δ. Βόλου.

Εκτός αυτού, όμως, στο προάστιο των Αλυκών σχηματίζεται ένα γραμμικό παραθαλάσσιο πάρκο μεγάλης έκτασης, το οποίο αποτελεί ένα οργανωμένο **δίκτυο χώρων στάσης και κίνησης** συνδυαζόμενο με τον παραθαλάσσιο πεζόδρομο. Έτσι, οι χώροι πρασίνου και οι ελεύθεροι χώροι που προορίζονται για στάθμευση καλύπτουν μεγάλη επιφάνεια του οικισμού και γίνονται



Εικόνα 2, Ο παραλιακός πεζόδρομος των Νέων Παγασών

αισθητοί στην περιοχή σε μεγάλη αναλογία σε σχέση με το δομημένο χώρο. Άλλωστε, οι ιδιοκτησίες γης είναι μεγάλες και οι όροι δόμησης δεν επιτρέπουν μεγάλη

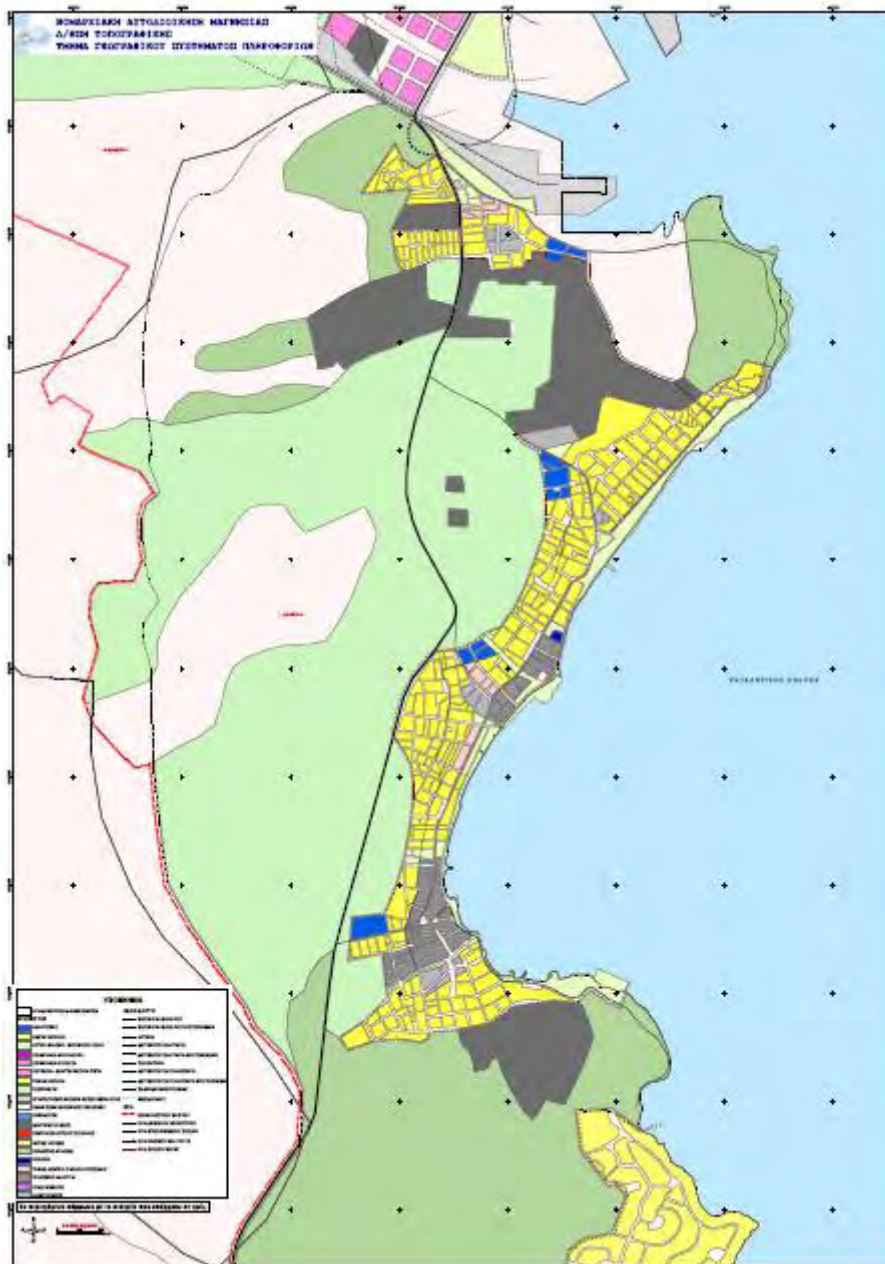
εκμετάλλευση του οικοπέδου, με συνέπεια την υπεροχή του ελεύθερου έναντι του καλυπτόμενου χώρου.

Παράλληλα, πρέπει να αναφερθεί κανείς στην **ιστορικότητα** και τις μυθολογικές διαστάσεις των Νέων Παγασών. Στην ευρύτερη περιοχή βρίσκονται τα ευρήματα της αρχαίας πόλης της Δημητριάδας. Έτσι, οι ανασκαφές που έγιναν και συνεχίζονται αποκάλυψαν το αρχαίο θέατρο Δημητριάδας, το Ανάκτορο της Δημητριάδας, το αρχαίο υδραγωγείο και πληθώρα στοιχείων που συγκροτούσαν την αρχαία πόλη της Δημητριάδας, από όπου λέγεται ότι ξεκίνησε ο Ιάσων με τους Αργοναύτες του, με σκοπό την ανεύρεση του Χρυσόμαλλου Δέρατος στην μακρινή Κολχίδα. Τα στοιχεία αυτά προσθέτουν μια διαφορετική νότα στην αντιληπτική εικόνα του τόπου, καθώς προσδίδουν μια διαφορετική ιστορική διάσταση στο χώρο.



Εικόνα 3, Αεροφωτογραφία της περιοχής των Νέων Παγασών

Πηγή: διαδίκτυο, www.googleearth.com



Σχέδιο 9, Χρήσεις γης στις Νέες Παγασές

Πηγή: Αρχείο G.I.S. Νομαρχίας Μαγνησίας

Εκτός αυτού, αναφορικά με την **πληθυσμιακή σύνθεση** του οικισμού σημειώνεται ότι παρουσιάζει σχετική ομοιογένεια, μιας και αποτελείται από κατοίκους μικρομεσαίων κοινωνικών και οικονομικών τάξεων. Παλαιότερα, οι Αλυκές θεωρούνταν προάστιο υψηλόμισθων, ωστόσο η κατάσταση τα τελευταία χρόνια έχει διαφοροποιηθεί και στην περιοχή κατοικούν άτομα με σχετική πλέον οικονομική άνεση. Τέλος, αξιοσημείωτο είναι το γεγονός ότι ο παραλιακός πεζόδρομος, η Ηρώων Πολυτεχνείου, αποτελεί και το **πολεοδομικό κέντρο** του οικισμού. Το παραθαλάσσιο μέτωπο συγκεντρώνει την κοινωνική ζωή της περιοχής, στρέφοντας παράλληλα τον

οικισμό προς τον Παγασητικό κόλπο. Το «άνοιγμα» του οικισμού προς τη θάλασσα ενισχύεται και από τη χάραξη του οδικού δικτύου, εφόσον όλοι οι κάθετοι δρόμοι οδηγούν προς τον παραλιακό πεζόδρομο και οι υπόλοιποι ακολουθούν παράλληλη προς αυτόν πορεία.

Συνεπώς, τα παραπάνω χαρακτηριστικά του οικισμού σε συνδυασμό με το ευχάριστο φυσικό περιβάλλον καθιστούν τις Αλυκές ένα **δημοφιλή προαστιακό οικισμό**. Πολλοί από τους κατοίκους του Βόλου αλλά και νέοι υποψήφιοι κάτοικοι επιλέγουν την περιοχή των Νέων Παγασών ως τόπο διαμονής τους, από τη στιγμή που συνδυάζει ευχάριστο φυσικό περιβάλλον και άνετο οικιστικό χώρο.

7.3 Σωρός

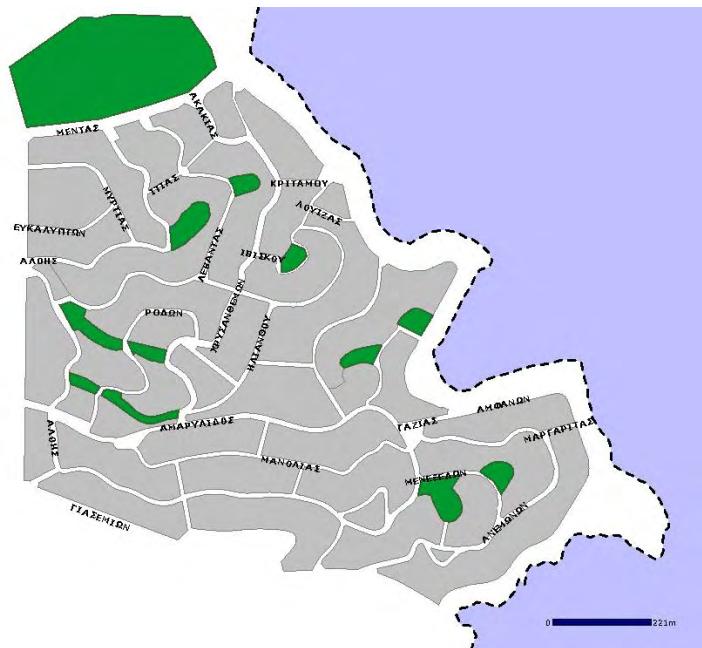
Ο οικισμός Αγίου Στεφάνου βρίσκεται στην **τοποθεσία «Σωρός»** και ανήκει διοικητικά και τυπικά στο πολεοδομικό συγκρότημα Βόλου (Δήμος Βόλου), ωστόσο αποτελεί στην ουσία ένα σημαντικό προάστιο του Βόλου, μαζί με το γειτονικό οικισμό των Νέων Παγασών. Ο οικισμός χαρακτηρίζεται ως 5^{ου} επιπέδου, όπως και οι Αλυκές, αναπτύσσεται στα νοτιοδυτικά της πόλης, στη συνέχεια του οικισμού των Αλυκών,



Εικόνα 37, Γενική άποψη του οικισμού Αγίου Στεφάνου

μετά το χαμηλό ύψωμα που υπάρχει στην περιοχή. Ιδρύθηκε από τον Οικοδομικό Συνεταιρισμό των Δημοσίων Υπαλλήλων με το Π.Δ. 31-5-1976 (Φ.Ε.Κ. 167Δ'/76) σε κοντινή απόσταση από το Βόλο και σε ιδανική περιοχή, με άμεση θέα στον Παγασητικό κόλπο, λόγω του επικλινούς εδάφους στο οποίο είναι τοποθετημένος. Ο οικισμός έχει βορειοανατολικό προσανατολισμό και διαθέτει χαμηλή αλλά όχι έντονη βλάστηση.

Η αρχική σκέψη που αφορούσε την ίδρυση του οικισμού στο συγκεκριμένο σημείο προήλθε από την επιθυμία της πολιτείας να δημιουργήσει έναν παραθεριστικό **οικισμό δημοσίων υπαλλήλων**. Η δεύτερη- εξοχική κατοικία, συνεπώς, αποτέλεσε την αφετηρία ίδρυσης του οικισμού, ο οποίος εν συνεχεία εξελίχθηκε σε προάστιο με δυναμικές περαιτέρω ανάπτυξης. Το ανάγλυφο και το φυσικό κάλλος της περιοχής, η θέα προς τον Παγασητικό κόλπο, αλλά και η κοντινή απόσταση από το αστικό κέντρο οδήγησαν πολλά νοικοκυριά να εγκαταλείψουν την πόλη για μια πιο ποιοτική διαβίωση.



Σχέδιο 10, Ρυμοτομικό σχέδιο του οικισμού "Αγίου Στεφάνου"

Πηγή: διαδίκτυο, www.dimosvolou.gr

Συνεπώς, αναφορικά με τη **σύνθεση του πληθυσμού** στην περιοχή υπογραμμίζεται ότι εμφανίζει ομοιογένεια, μιας και οι παλιότερες ιδιοκτησίες των δημοσίων υπαλλήλων έχουν μεταπωληθεί σε ιδιαίτερα υψηλόμισθους κατοίκους. Οι τελευταία που μετόικησαν στην περιοχή σχετικά πρόσφατα, μέσα στην τελευταία δεκαετία, έχουν ιδιαίτερη οικονομική άνεση και αυτό φαίνεται και στις κατασκευές των κτιρίων, όπως αναλύεται σε ακόλουθο κεφάλαιο.

Αναφορικά με τα πολεοδομικά χαρακτηριστικά του οικισμού και συγκεκριμένα τη διάταξη του **προαστιακού ιστού**, αυτή χαρακτηρίζεται από ιδιαίτερη συνοχή και εγγύτητα. Τα οικοδομικά τετράγωνα ακολουθούν το φυσικό ανάγλυφο της περιοχής-

χαμηλός λόφος με αισθητή κλίση εδάφους-, εντασσόμενα πλήρως στον περιβάλλοντα χώρο. Ιδιαίτερη εντύπωση προκαλεί το γεγονός ότι παρόλο κάθε οικοδομικό τετράγωνο έχει επιμήκη μορφή και περιλαμβάνει περίπου τριάντα ιδιοκτησίες. Αυτές ακολουθούν τέτοια διάταξη ώστε να έχουν πρόσωπο στους δύο βασικούς οδικούς άξονες που περιγράφουν κάθε Ο.Τ. του οικισμού και όχι σε δευτερεύουσες οδικές αρτηρίες. Παρά το μεγάλο αριθμό ιδιοκτησιών, όμως, η περιοχή δε θεωρείται ιδιαίτερα πυκνοκατοικημένη, γιατί αφενός δεν είναι αξιοποιημένα αρκετά από τα οικόπεδα εκεί και αφετέρου γιατί αρκετοί από τους κατοίκους της χρησιμοποιούν τις κατοικίες ως εξοχικές.

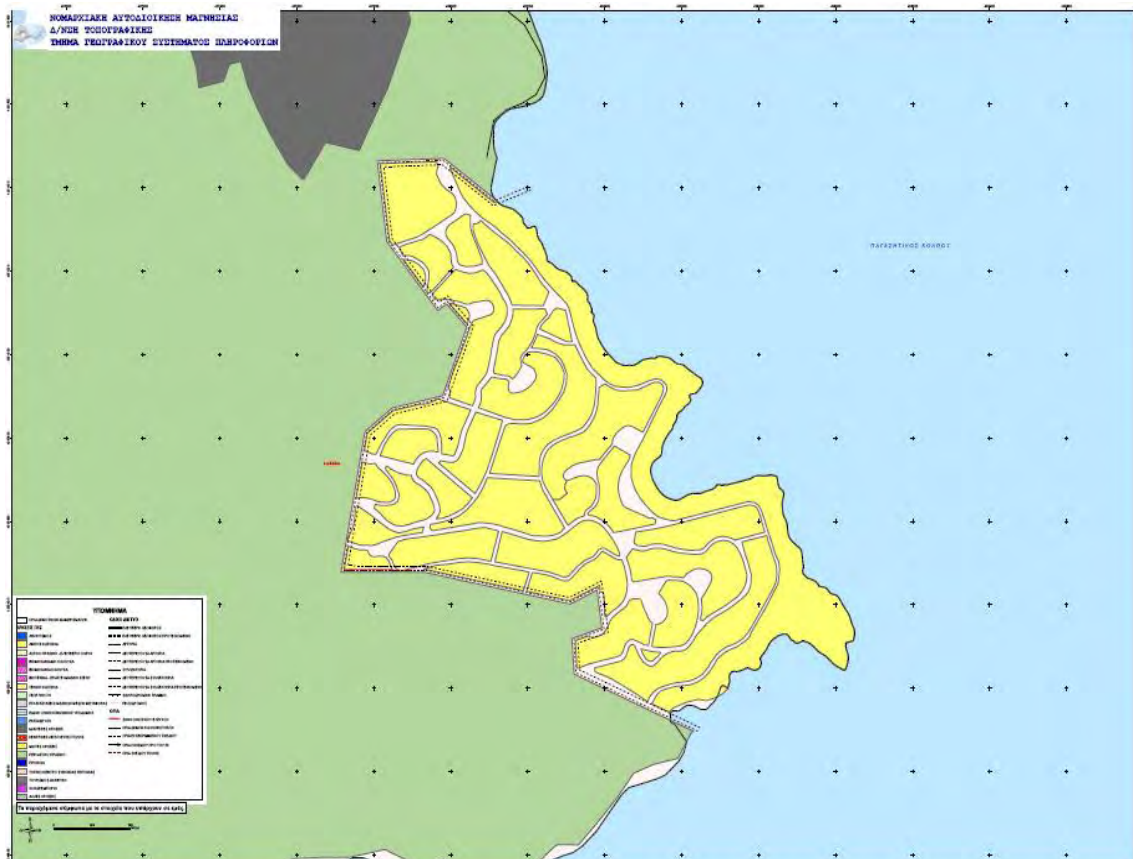
Ο οικισμός, επιπλέον, σέβεται απόλυτα την αιγιαλίτιδα ζώνη, καθώς αναπτύσσεται ακριβώς μετά το πέρας της και σε επαφή με το θαλάσσιο μέτωπο. Τα οικοδομικά τετράγωνα, όπως προαναφέρθηκε, παρουσιάζουν ιδιαίτερη πλοκή, ωστόσο



Εικόνα 38, Αεροφωτογραφία του οικισμού «Αγίου Στεφάνου» στο Σωρό

Πηγή: διαδίκτυο, www.googleearth.com

επιτρέπουν τον πλήρη καθορισμό των *χρήσεων γης*. Η περιοχή χαρακτηρίζεται ως περιοχή γενικής κατοικίας, και παρά το δημιουργούμενο θαλάσσιο μέτωπο που διαθέτει ο οικισμός, θα χαρακτηριζόταν μάλλον εσωστρεφής. Τούτο συμβαίνει, διότι η καρδιά του οικισμού – το εμπόριο, η αναψυχή και οι χώροι πρασίνου, προβλέπονται στο γεωμετρικό κέντρο του και όχι κατά μήκος της παραλιακής έκτασης. Συνεπώς, στο



Σχέδιο 11, Χρήσεις γης στο Σωρό

Πηγή: Αρχείο G.I.S. Νομαρχίας Μαγνησίας

σύνολό του ο προαστιακός σχηματισμός του Αγίου Στεφάνου, στην ουσία αγνοεί την παραθαλάσσια τοποθεσία του και τον νοτιοανατολικό προσανατολισμό του, μιας και το πλέγμα του πολεοδομικού ιστού έχει σαν πυρήνα του την κεντρική έκταση του οικισμού. Στην παρούσα φάση τούτο ισχύει μόνο σαν πρόβλεψη, καθώς κανένας χώρος κοινόχρηστος, εμπορίου, αναψυχής κ.λ.π. δεν είναι υλοποιημένος, παρά αναμένεται η μελλοντική κατασκευή τους.

Η πολεοδομική αυτή εσωστρέφεια του οικισμού, σε συνδυασμό με το δαιδαλώδες **πλέγμα του οδικού δικτύου** τον καθιστούν ιδιαίτερα δύσκολο ως προς την κυκλοφοριακή κίνηση. Οι ανηφορικοί δρόμοι, οι απότομες στροφές και η πολύπλοκη ανάπτυξη του οδικού δικτύου, ναι μεν ακολουθούν τη χάραξη των οικοδομικών

τετραγώνων και εξυπηρετούν τους κατοίκους, ωστόσο δε θα έπρεπε να χαρακτηρίζουν έναν νέο-σχηματιζόμενο προαστιακό οικισμό. Θα περίμενε κανείς σε ένα καινούριο πολεοδομικό πυρήνα η χάραξη τόσο του προαστιακού πλέγματος, όσο και των οδικών αξόνων να είναι πιο αρμονική και να εντάσσεται στον περιβάλλοντα χώρο ενός προαστίου. Το μόνο προφανές λειτουργικό και μορφολογικό στοιχείο του οδικού δικτύου είναι η σύνδεση του προαστιακού οικισμού με το Βόλο, από τη στιγμή που υπάρχει ένας μόνο οδικός άξονας μέσω του οποίου επικοινωνούν οι δύο περιοχές.

Επιπλέον, η *έλλειψη χωρόσημων* στην περιοχή δυσχεραίνει περισσότερο τον προσανατολισμό και την κίνηση στο εσωτερικό του οικισμού. Το μοναδικό χωρόσημο



Εικόνα 39, Η εκκλησία του Αγίου Στεφάνου που λειτουργεί ως χωρόσημο για την περιοχή

αποτελεί η εκκλησία του Αγίου Στεφάνου, η οποία δεσπόζει στην κορυφή του λοφίσκου του οικισμού, χωρίς ωστόσο να αρκεί για την ορθή αντιληπτική οργάνωση του χώρου. Προς αυτή την κατεύθυνση συνεισφέρει μόνο η ύπαρξη των

φυσικών ορίων της περιοχής: οι ακτές του Παγασητικού κόλπου και οι κοντινοί λοφίσκοι. Οριοθετούν σαφώς το προάστιο του Αγίου Στεφάνου και είναι σε θέση κανείς ακόμη και οπτικά να αντιληφθεί την πλήρη έκταση του οικισμού και να κινηθεί εντός αυτού.

Τα δύο αυτά στοιχεία του φυσικού ανάγλυφου (ακτές και χαμηλοί λόφοι που οριοθετούν το χώρο) ταυτόχρονα οργανώνουν αντιληπτικά καλύτερα τον οικισμό και επιπλέον «ξεκαθαρίζει το τοπίο» αναφορικά με τη *σημειολογική προσέγγιση* του χώρου. Παρατηρείται πλήρης ταύτιση σημαίνοντος και σημαινόμενου, εφόσον κινούμενοι στο εσωτερικό του οικισμού παρατηρούμε ότι το δαιδαλώδες οδικό δίκτυο

αποκαλύπτει την ύπαρξη κατοικιών χαμηλού ύψους, οι οποίες επιτρέπουν την οπτική επαφή με τη θάλασσα και τους κοντινούς λόφους. Συνεπώς, πρόκειται για έναν ημιορεινό και ταυτόχρονα παραθαλάσσιο προαστιακό οικισμό ενταγμένο πλήρως στο φυσικό περιβάλλον, με ορισμένες δυσκολίες που αφορούν την αντιληπτική οργάνωση του χώρου.

Αντίθετα με τις ιδιαιτερότητες- δυσκολίες στο πλέγμα του προαστιακού ιστού, το φυσικό περιβάλλον στην περιοχή είναι ιδιαίτερα ευχάριστο. Οι πράσινοι χώροι, αλλά και οι πλατείες- **κοινόχρηστοι χώροι** που διαθέτει ο οικισμός αναλογικά υπερκαλύπτουν της ανάγκες στην παρούσα φάση. Σχεδόν σε κάθε ένα οικοδομικό τετράγωνο αναλογεί και ένα σεβαστό τμήμα ελεύθερου χώρου, περίπου σε αντιστοιχία έκτασης 3:1. Το γεγονός αυτό έχει βαρύνουσα σημασία για το χαρακτήρα της περιοχής και τη διατήρηση ενός πιο ανθρώπινου χώρου διαβίωσης.

Συμπερασματικά, λοιπόν, το προάστιο του Αγίου Στεφάνου στο Σωρό θεωρείται ιδιαίτερα δημοφιλές και αποτελεί πόλο έλξης για πολλούς κατοίκους του Βόλου, οι οποίοι επιθυμούν ανετότερη διαβίωση. Η θέα προς τον Παγασητικό κόλπο που διαθέτουν όλα τα οικόπεδα στην περιοχή, αλλά και το ευχάριστο φυσικό περιβάλλον προφανώς οδηγούν τους κατοίκους στην επιλογή αυτού του προαστίου, παρά τα πολεοδομικά ατοπήματα που φέρει.

7.4 Μελισσάτικα

Ο οικισμός των Μελισσατικών βρίσκεται στα βορειοδυτικά του πολεοδομικού συγκροτήματος του Βόλου, διοικητικά ανήκει στο Δήμο Νέας Ιωνίας, ωστόσο αποτελεί έναν από τους βασικούς προαστιακούς οικισμούς⁴⁶. Αναπτύσσεται στις παρυφές του **λόφου των Μελισσατικών**, έχει έκταση 360 στρέμματα και σύμφωνα με την πιο πρόσφατη απογραφή πληθυσμού έχει 650 κατοίκους.

Σύμφωνα με τη Στατιστική Υπηρεσία χαρακτηρίζεται ως οικισμός με αγροτικό πληθυσμό, ωστόσο κάθε άλλο παρά αγροτικός θα μπορούσε να θεωρηθεί ο πληθυσμός του. Ο οικισμός θεωρείται 5^{ου} επιπέδου, όπως εκείνοι των Αλυκών και του Σωρού, έχει νοτιοανατολικό προσανατολισμό και σχετικά έντονη βλάστηση. Πρόκειται για τον πιο

⁴⁶ Κάτι ανάλογο συμβαίνει και με τις περιπτώσεις των Νέων Παγασών και του Σωρού, οικισμοί οι οποίοι διοικητικά ανήκουν στο Δ. Βόλου, ωστόσο διαθέτουν χαρακτηριστικά προαστίου και ως τέτοια εξετάζονται στα πλαίσια της παρούσας εργασίας.

πυκνοκατοικημένο προαστιακό σχηματισμό, αν και οι οικοπεδικές εκτάσεις έχουν πολύ μεγάλο μέγεθος.

Συγκεκριμένα, σε ότι αφορά τη *σύνθεση του πληθυσμού*, παρά το χαρακτηρισμό της Στατικής Υπηρεσίας ως αγροτικός, παρουσιάζει σχετική ανομοιογένεια. Αφενός, υπάρχουν οι παλαιότεροι κάτοικοι του οικισμού που ασχολούνται πιθανά ακόμη με τις αγροτικές εκτάσεις που διαθέτουν, αφετέρου έχουν εγκατασταθεί νέοι κάτοικοι. Οι τελευταίοι προέρχονται από τις μικρομεσαίες εισοδηματικές τάξεις και μετακόμισαν στο προάστιο τα τελευταία χρόνια, αναζητώντας καλύτερες συνθήκες διαβίωσης.



Σχέδιο 12, Ρυμοτομικό σχέδιο Μελισσατικών

Ειδικότερα, οι μορφές που ακολουθούν τα οικοδομικά τετράγωνα δεν

Πηγή: διαδίκτυο, www.dimosneasinonias.gr



Εικόνα 40, Αεροφωτογραφία του οικισμού των Μελισσατικών

Πηγή: διαδίκτυο, www.googleearth.com

αποτελούν κανονικά γεωμετρικά σχήματα, παρά ουσιαστικά περιγράφουν τις έγγειες ιδιοκτησίες, όπως αυτές είχαν σχηματιστεί αρχικά. Συνεπώς, δε συζητάμε για οργανωμένο ρυμοτομικό **σχέδιο οικισμού**, αλλά για μια πολεοδομική οντότητα, η οποία συγκροτήθηκε προκειμένου να βάλει σε μια τάξη τα έως τότε αστικά δρώμενα. Δηλαδή, όπως συχνά συμβαίνει στην Ελλάδα, το σχέδιο του προαστιακού οικισμού δεν παρήχθη μετά από συζήτηση και μελέτη που αφορά τις ανάγκες της περιοχής και των κατοίκων της, απλώς προέκυψε.

Αναφορικά με τα πολεοδομικά **χαρακτηριστικά του οικισμού**, πέρα από τη μορφοποίηση των οικοδομικών τετραγώνων, πρέπει να αναφερθεί ότι πρόκειται για ακόμη έναν μονοκεντρικό σχηματισμό. Η εσωστρέφεια του οικισμού προς τη μοναδική κεντρική πλατεία προκαλεί ενδιαφέρον, διότι θα ανέμενε κανείς διαφορετική διάταξη του δημόσιου και ιδιωτικού χώρου, ώστε να γίνεται πλήρης εκμετάλλευση της θέας προς τον Παγασητικό κόλπο. Παρόλα αυτά, το φυσικό ανάγλυφο της περιοχής επιτρέπει στους κατοίκους των περισσότερων οικοπέδων να αξιοποιήσουν την κλίση που διαθέτουν και να στραφούν προς νοτιοανατολικά, εκμεταλλευόμενοι τον προσανατολισμό και τη θέα προς το Βόλο και τον Παγασητικό.

Επίσης, αξιοσημείωτο είναι το γεγονός ότι το **κυκλοφοριακό δίκτυο** στην περιοχή, αν και έχει μεγάλη κλίση, βρίσκεται σε καλή κατάσταση και εξυπηρετεί το σύνολο των κατοίκων. Η στενότητα των δρόμων δεν επιτρέπει την ανάπτυξη μεγάλων ταχυτήτων, ωστόσο η κυκλοφορία διεξάγεται ομαλά με την ανάλογη προσοχή πεζών και οδηγών. Ακόμη, λειτουργικά και αντιληπτικά είναι ξεκάθαρος ο τρόπος που συνδέεται οδικά ο προαστιακός οικισμός με την αρχική πόλη, μιας και υπάρχει ένας μόνο οδικός άξονας που οδηγεί στον οικισμό. Ένα σημαντικό θέμα, όμως, αποτελεί η διέλευση τμήματος των σιδηροδρομικών γραμμών μέσα από τον οικισμό. Δεν υπάρχουν ανισόπεδες διαβάσεις στα δύο σημεία τομής του οδικού και σιδηροδρομικού δικτύου, με αποτέλεσμα κατά καιρούς να σημειώνονται δυστυχήματα. Εκτός αυτού όμως, από τα Μελισσάτικα διέρχεται και ένα τμήμα του επαρχιακού οδικού δικτύου που συνδέει το Βόλο με τα χωριά του βορειοδυτικού Πηλίου (Βένετο, Κεραμίδι, Κανάλια, Κάπουρνα, Γλαφυρές).

7.5 Γιάννουλη

Η Γιάννουλη, σύμφωνα με τα πιο πρόσφατα στοιχεία της Στατιστικής Υπηρεσίας έχει πληθυσμό 6.128 κατοίκους, γεγονός που την κατατάσσει στους ημιαστικούς οικισμούς. Ακόμη, θεωρείται οικισμός 4^{ου} επιπέδου, μιας και διαθέτει τον απαιτούμενο πληθυσμό, είναι έδρα ΟΤΑ και φιλοξενεί τις αντίστοιχες διοικητικές και οικονομικές υπηρεσίες, καθώς επίσης χωροθετούνται εκεί εξυπηρετήσεις όπως Γυμνάσιο, Λύκειο, περιφερειακό ιατρείο, δημοτική βιβλιοθήκη και ταχυδρομείο

Στην περίπτωση αυτού του προαστίου πρέπει να σημειωθεί ότι παρατηρείται η



Εικόνα 41, Άποψη του συγκροτήματος κατοικιών "Μελίνα Μερκούρη"

εμφάνιση του φαινομένου μιας πόλης των ορίων - *edge city* στα όρια της αρχικής πόλης της Λάρισας, η οποία αποτελεί και μοναδική μορφή προαστίου για τη Θεσσαλία. Οι εργατικές κατοικίες που κατασκευάστηκαν δίπλα στον αρχικό οικισμό της Γιάννουλης, αλλά και οι νέες κεντρικότητες που εγκαταστάθηκαν στην περιοχή στην ουσία αποτελούν το συνδετικό

τμήμα της Λάρισας με τη Γιάννουλη. Ο μητρικός πυρήνας και το σχηματιζόμενο προάστιο τελικά δε διαχωρίζονται, αλλά το ένα αποτελεί συνέχεια του άλλου, με αποτέλεσμα να προκύπτει μια πόλη των ορίων.

Φυσικά ο σχηματισμός της πόλης των ορίων είναι προσαρμοσμένος στα αντίστοιχα δεδομένα του ευρωπαϊκού χώρου και δεν ακολουθεί τα μεγέθη της αμερικανικής ηπείρου. Ειδικότερα, η *κλίμακα των μεγεθών* είναι σαφώς περιορισμένη, καθώς και ο βαθμός ανάπτυξης του φαινομένου. Ωστόσο, θα μπορούσε να ισχυριστεί κανείς ότι



Εικόνα 42, Κόμβος δίπλα στις νέες κεντρικότητες, Γιάννουλη

πρόκειται για μια ιδιαίζουσα περίπτωση πόλης των ορίων, εφόσον κατά τον Garreau διαθέτει εμπορικά κέντρα σε κομβικά σημεία με αντίστοιχους εργασιακούς χώρους και χώρο κατοικίας (Garreau, 1992).

Ως πόλη των ορίων (edge city), βέβαια, παρουσιάζει μεγάλο **βαθμό εξάρτησης**



Εικόνα 43α, β, Κατασκευή νέων κατοικιών στο προάστιο της Γιάννουλης

από την αρχική πόλη της Λάρισας, όσον αφορά την οικονομική και πολεοδομική ανάπτυξή της. Ενδιαφέρον, επίσης, παρουσιάζει το γεγονός ότι δε διαθέτει κάποιο οργανωμένο πολεοδομικό κέντρο, όπου συγκεντρώνονται διοικητικές λειτουργίες της περιοχής και σε σχέση με το οποίο διαρθρώνεται ο οικισμός. Το συγκεκριμένο προάστιο, περιλαμβάνει κυρίως μια περιοχή γενικής κατοικίας, η οποία αναπτύσσεται με γοργούς ρυθμούς κοντά στις νέες κεντρικότητες που εγκαθίστανται στην περιοχή.

Παρότι η ύπαρξη οργανωμένου πολεοδομικού κέντρου αποτελεί αναγκαία προϋπόθεση για τη σύσταση ενός προαστίου, ωστόσο εδώ υπάρχει μια ιδιαίζουσα



Εικόνα 44, Κοινόχρηστοι χώροι εντός του οικισμού Γιάννουλης

Πηγή: διαδίκτυο, www.googleearth.com

περίπτωση edge city, όπου υφίσταται το φαινόμενο της προαστιοποίησης με μια διαφορετική μορφή όμως: η οργάνωσή του δε γίνεται σε σχέση με κάποιο δημόσιο τμήμα του οικισμού, με διοικητικές ή θρησκευτικές λειτουργίες, αλλά οργανώνεται συσχετιζόμενο με τις νέες επιχειρήσεις που προσελκύονται στην περιοχή. Έτσι, η



Εικόνα 45, Ο κεντρικός οδικός άξονας που χωρίζει τη Γιάννουλη σε δύο επιμέρους τμήματα

Πηγή: διαδίκτυο, www.googleearth.com

ζήτηση για αγορά γης και κατασκευή κατοικιών είναι μεγάλη και η ανοικοδόμηση συγκροτημάτων κατοικίας, κυρίως, στο συγκεκριμένο προάστιο είναι ιδιαίτερα έντονη το τελευταίο διάστημα.

Είναι λογικό και αναμενόμενο πως για την περιοχή το κυρίαρχο **χωρόσημο** είναι τα εμπορικά κέντρα (shopping malls) που είναι εγκατεστημένα πάνω στον κεντρικό



Εικόνα 46, Συγκέντρωση νέων επιχειρήσεων στην περιοχή Γιάννουλης

οδικό άξονα που οδηγεί στη Γιάννουλη, γεγονός που επιβεβαιώνει το χαρακτηρισμό της περιοχής και ως edge city. Οι οικονομίες συγκέντρωσης ευνοούν και προσελκύουν όλο και περισσότερες επιχειρήσεις στην περιοχή, οι οποίες επιλέγουν να ιδρύσουν στο προάστιο αυτό τα υποκαταστήματά τους. Έτσι, προκύπτουν οι νέες κεντρικότητες, συνιστώντας το ιδιαίτερο

χαρακτηριστικό γνώρισμα για τη Γιάννουλη.

Το ιδιαίτερο χαρακτηριστικό της περιοχής αφορά την ανάπτυξη της εκατέρωθεν ενός σημαντικού κυκλοφοριακού οδικού άξονα του επαρχιακού οδικού δικτύου. Ο συγκεκριμένος δρόμος μεγάλης κυκλοφορίας διασχίζει τον οικισμό, σχεδόν στο γεωμετρικό κέντρο αυτού. Το γεγονός αυτό έχει σαν συνέπεια την ύπαρξη ασυνέχειας και την ουσιαστική έλλειψη επικοινωνίας μεταξύ των δύο τμημάτων του οικισμού. Παρά ταύτα, το **οδικό δίκτυο** στο εσωτερικό του οικισμού κρίνεται ιδιαίτερα αναπτυγμένο και λειτουργικό. Ιδιαίτερα άνετη είναι και η πρόσβαση από και προς την πόλη της Λάρισας, εφόσον οι κυκλοφοριακές ρυθμίσεις στη Γιάννουλη, η σήμανση και οι φωτεινοί σηματοδότες λειτουργούν και ρυθμίζουν την κυκλοφορία στο μέγιστο βαθμό. Παρά την άνεση, όμως, που υπάρχει αντιληπτικά ο προαστιακός οικισμός δε συνδέεται με απόλυτα ξεκάθαρο τρόπο με την αρχική πόλη της Λάρισας, από τη στιγμή που υπάρχει και παράπλευρο οδικό δίκτυο που εξυπηρετεί την περιοχή.



Εικόνα 4α, β, Άξονες μεγάλου πλάτους που εξυπηρετούν τον οικισμό Γιάννουλης



Εικόνα 48, Το ορθοκανονικό σύστημα οργάνωσης οικισμού και οδικού δικτύου- Γιάννουλη

Πηγή: διαδίκτυο, www.googleearth.com

Αναφορικά με τη χάραξη των οικοδομικών τετραγώνων σημειώνεται ότι ακολουθεί το **ορθοκανονικό σύστημα** με δύο συστήματα αναφοράς: αφενός τη λεωφόρο Τιρνάβου και αφετέρου ένα δεύτερο οδικό άξονα μεγάλης σημασίας για την περιοχή. Έτσι, τα οικοδομικά τετράγωνα σχηματοποιούνται σε κανονικά γεωμετρικά σχήματα, ορθογώνια παραλληλόγραμμα στην πλειοψηφία τους αλλά και τριγωνικά στο σημείο τομής των δύο συστημάτων αναφοράς. Ενυπάρχει, δηλαδή, ομοιογένεια ως προς το είδος των οικοδομικών τετραγώνων που σχηματίζονται, με αποτέλεσμα αυτή η αυστηρή γεωμετρική οργάνωση να ενισχύει την εσωτερική ενότητα του προαστίου.

Στη συνέχεια, όσον αφορά τους *ελεύθερους χώρους* στον προαστιακό οικισμό της Γιάννουλης, οι τελευταίοι κρίνονται ιδιαίτερος επαρκείς. Οι δορυφορικές λήψεις της εικόνας της περιοχής επισημαίνουν ότι μέσα στα όρια του οικισμού υπάρχουν αναλογικά αρκετοί ελεύθεροι χώροι, οι περισσότεροι εκ των οποίων αποτελούν χώρους πρασίνου, ιδιωτικής ή δημόσιας χρήσης. Με τον τρόπο αυτό, το περιβαλλοντικό ισοζύγιο διατηρείται σε άριστα επίπεδα, μιας και ο θεσσαλικός κάμπος που περιβάλλει τον οικισμό σε συνδυασμό με τους ελεύθερους χώρους της Γιάννουλης ισοσταθμίζει



Εικόνα 49, Αεροφωτογραφία της ευρύτερης περιοχής στη Γιάννουλη

Πηγή: διαδίκτυο, www.googleearth.com

και υπερκαλύπτει τις ανάγκες της περιοχής για χώρους πρασίνου, στάσης και αναψυχής.

Τέλος, αν και τα στατιστικά στοιχεία της απογραφής του 2001 καταδεικνύουν χαμηλή *οικιστική πυκνότητα* στη Γιάννουλη, ωστόσο η πραγματικότητα απέχει από αυτό. Οι εκτάσεις που διοικητικά ανήκουν στον οικισμό της Γιάννουλης, έχουν γεωργική χρήση και όχι χρήση κατοικίας. Συνεπώς, παρόλο που τα αριθμητικά

αποτελέσματα υποστηρίζουν ότι πρόκειται για ένα άνετο προάστιο, με χαμηλές πυκνότητες και χαλαρή δομή, ωστόσο η επί τόπου παρατήρηση φανερώνει το αντίθετο.

Αναφορικά με τη *σύνθεση του πληθυσμού* στο προάστιο της Γιάννουλης υπογραμμίζεται ότι δεν εμφανίζει μεγάλη ομοιογένεια. Αφενός στην περιοχή είναι εγκατεστημένοι κάτοικοι χαμηλών εισοδηματικών τάξεων κυρίως στον οικισμό⁴⁷ «Μελίνα Μερκούρη», εργαζόμενοι που απασχολούνται είτε στα νέα εμπορικά κέντρα της περιοχής είτε μετακινούνται καθημερινά προς τη Λάρισα με σκοπό την εργασία. Αφετέρου, συναντά κανείς άτομα από τις μεσαίες κοινωνικά και οικονομικά τάξεις, τα οποία έχουν μετοικήσει στην περιοχή το τελευταίο χρονικό διάστημα, όπου αναζήτησαν νέα πρώτη κατοικία.

Εκτός αυτού, ένα ιδιαίτερο χαρακτηριστικό που αφορά την περιοχή είναι οι *νέες κεντρικότητες* που εγκαταστάθηκαν στον ενδιάμεσο χώρο μεταξύ Λάρισας και Γιάννουλης. Οι οικονομίες συγκέντρωσης που οργανώθηκαν στο συγκεκριμένο χώρο αποτέλεσαν ευνοϊκή προϋπόθεση για τη μετεγκατάσταση πολλών επιχειρήσεων, με αποτέλεσμα την ίδρυση μιας νέας ζώνης δραστηριοτήτων. Η χρήση του εμπορίου



Εικόνα 50, Η περιοχή όπου χωροθετούνται οι νέες κεντρικότητες στη Γιάννουλη

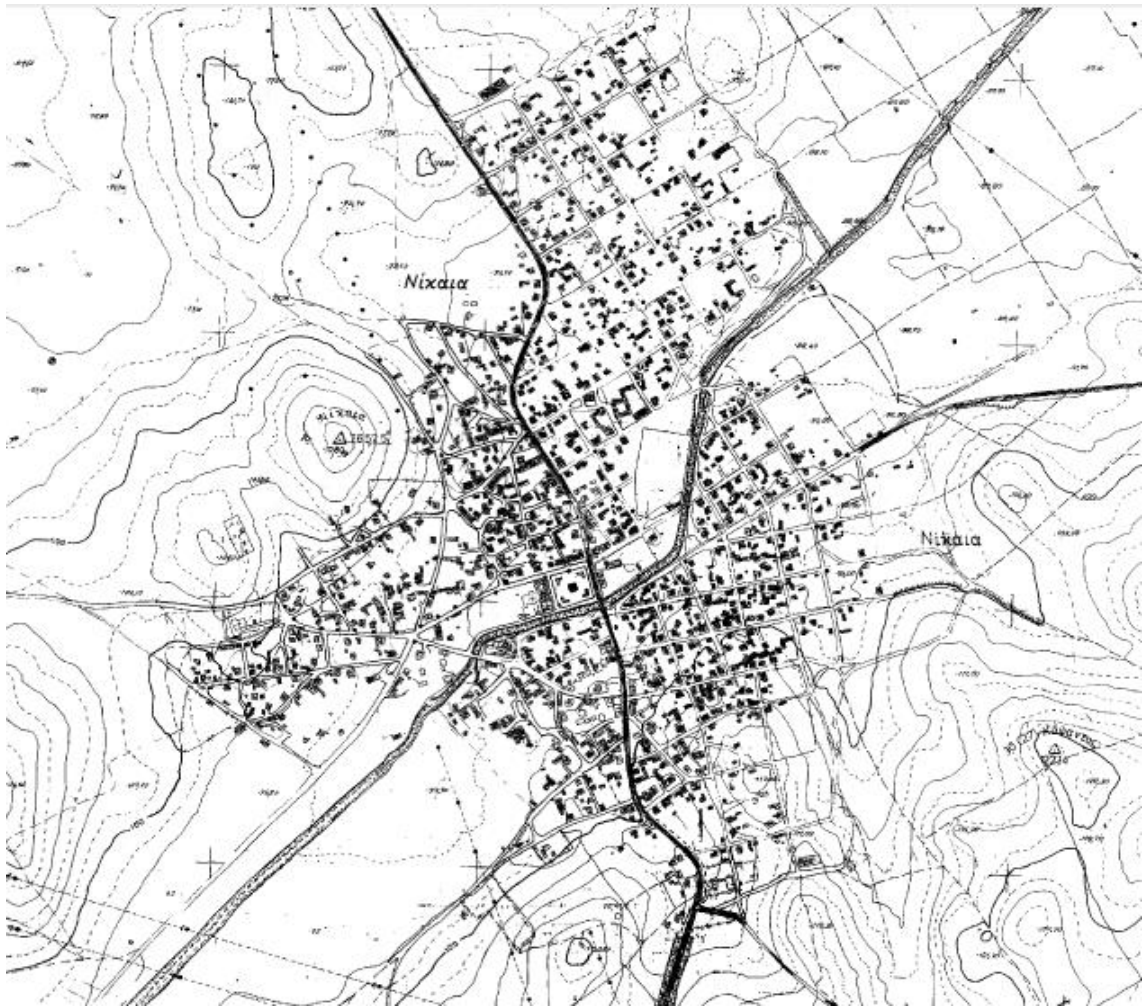
Πηγή: διαδίκτυο, www.googleearth.com

⁴⁷ Ο οικισμός «Μελίνα Μερκούρη» αποτελεί έναν οικισμό οργανωμένης δόμησης του Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας, ο οποίος βρίσκεται σε επαφή με τον οικισμό της Γιάννουλης και ανήκει διοικητικά εκεί, από όπου και εξυπηρετείται. Τα κτιριακά συγκροτήματα εκεί είναι υψηλού επιπέδου, με ανεπτυγμένο οδικό δίκτυο, πράσινο και χώρους στάθμευσης, ο οποίος αποπνέει μια ασφαλώς θετική εικόνα.

(λιανικού κυρίως) εδραιώθηκε στο συγκεκριμένο σημείο του οικισμού, προσδίδοντας του έτσι ένα χαρακτήρα διαφορετικό από εκείνο της περιοχής γενικής κατοικίας.

7.6 Νίκαια

Εστιάζοντας στα πολεοδομικά χαρακτηριστικά της περίπτωσης του προαστίου της Νίκαιας, πρέπει να σημειώσουμε ότι πρόκειται για ένα νεοσχηματιζόμενο προάστιο, με **ανεξάρτητο πολεοδομικό πυρήνα** στα νοτιοανατολικά της Λάρισας. Απέχει από την μητρική πόλη 8,5 χλμ. και αναπτύσσεται κοντά στην Εθνική οδό Αθήνας – Θεσσαλονίκης (ΠΑΘΕ), μέσα στην καρδιά του θεσσαλικού κάμπου, αποτελώντας ένα από τα δημοφιλέστερα προάστια της Λάρισας.



Σχέδιο 13, Ρυμοτομικό σχέδιο Νίκαιας

Πηγή: Αρχείο χαρτών μελετητικού γραφείου Δ. Οικονόμου

Σύμφωνα με τα πιο πρόσφατα στοιχεία της Στατιστικής Υπηρεσίας (2001) διαθέτει 3.362 κατοίκους και θεωρείται ημιαστικός οικισμός. Ακόμη, κατά την ισχύουσα νομοθεσία, χαρακτηρίζεται ως οικισμός 4^{ου} επιπέδου, εφόσον εξυπηρετείται πληθυσμός



Εικόνα 51. Γενική άποψη της περιοχής όπου οργανώνεται ο οικισμός της Νίκαιας

μεταξύ 2.000 και 8.000 κατοίκων και χωροθετούνται στην περιοχή επί πλέον οι εξής εξυπηρετήσεις: Γυμνάσιο, Λύκειο, περιφερειακό ιατρείο, βιβλιοθήκη, κέντρο νεότητας, ΚΑΠΗ, πολιτιστικό κέντρο και διοικητικές και οικονομικές υπηρεσίες, μιας και είναι έδρα ΟΤΑ (δημαρχείο, ταχυδρομείο, αστυνομικό τμήμα).

Αναφορικά με τη χωρική δομή του προαστιακού ιστού υπογραμμίζεται ότι το πλέγμα των οικοδομικών τετραγώνων στο κέντρο του οικισμού δεν ακολουθεί κάποιο συγκεκριμένο σύστημα οργάνωσης, παρά *τυχαίους συνδυασμούς* και χαράξεις. Ειδικότερα, επικρατεί μία συγκεχυμένη κατάσταση, από τη στιγμή που όλοι οι άξονες έχουν μεν κατεύθυνση προς το γεωμετρικό κέντρο του οικισμού, χωρίς ωστόσο να είναι διακεκριμένη η μορφή της οργάνωσής τους, αξονική είτε γραμμική ή οποιαδήποτε άλλη μορφή. Αντίθετα, καθώς απομακρύνεται κανείς προς την περίμετρο της Νίκαιας, όπως φαίνεται στην αεροφωτογραφία, το αστικό πλέγμα οργανώνεται και ακολουθεί ένα ορθοκανονικό σύστημα οργάνωσης.

Όσον αφορά τα *οικοδομικά τετράγωνα* του οικισμού αυτά ακολουθούν μορφές κανονικών γεωμετρικών σχημάτων. Ακόμη, έχουν μικρό μέγεθος και έκταση, κατά συνέπεια, και σε ορισμένες περιπτώσεις είναι ιδιαίτερα επιμήκη. Το γεγονός αυτό,



Εικόνα 52, Το σύστημα οργάνωσης του προαστιακού πλέγματος Νίκαιας

όμως, δεν εξομαλύνει την κατάσταση της πολεοδομικής οργάνωσης, απλώς αποδεικνύεται για άλλη μια φορά για τα ελληνικά δεδομένα πως ο χώρος προέκυψε τυχαία και δεν αποτέλεσε προϊόν οργανωμένης οικιστικής μελέτης. Ενώ, λοιπόν, θα περίμενε κανείς σε έναν νέο οικισμό να υπάρχουν στρατηγικές οργάνωσης και ανάπτυξης, δυστυχώς η πραγματικότητα απογοητεύει. Παρατηρείται μόνο μια πύκνωση του περιαστικού ιστού, η οποία περιλαμβάνει αμιγώς κατοικίες, που όμως προκύπτει τυχαία στο χώρο δίχως αρχές σχεδιασμού και χωροθέτησης.

Το **οδικό δίκτυο** του οικισμού, στη συνέχεια, δεν είναι οργανωμένο, παρά ακολουθεί τις τυχαίες χαράξεις των οικοδομικών τετραγώνων. Ο μοναδικός οδικός άξονας που ενώνει τη Λάρισα με τη Νίκαια, καθιστά αντιληπτικά και λειτουργικά διαχωρισμένο πλήρως το προάστιο από την αρχική πόλη. Ιδιαίτερη εντύπωση προκαλεί το μεγάλο πλάτος των οδικών αξόνων, τόσο του βασικού δρόμου που οδηγεί στον οικισμό όσο και των τοπικών συλλεκτήριων δρόμων στο εσωτερικό του οικισμού. Οι διπλής κατεύθυνσης οδικοί άξονες εξασφαλίζουν την άνετη μετάβαση και μετακίνηση εντός του προαστίου. Εξαίρεση στο συγκεχυμένο οδικό δίκτυο αποτελεί η οδός Φαρσάλων, ο κεντρικός οδικός άξονας του οικισμού εκατέρωθεν του οποίου αναπτύσσονται οι κεντρικές λειτουργίες.

Το πολεοδομικό κέντρο του οικισμού, λοιπόν, εντοπίζεται κατά μήκος του βασικού οδικού άξονα που διατρέχει τη Νίκαια. Συγκεκριμένα πάνω στον κεντρικό δρόμο του προαστίου συγκεντρώνονται εμπορικές, θρησκευτικές και πολιτιστικές λειτουργίες, οι οποίες αναπτύσσονται στο γεωμετρικό κέντρο του οικισμού και εξυπηρετούν το σύνολο αυτού. Πέραν αυτού επικρατεί η γενική κατοικία ως η κυριαρχούσα χρήση γης στην περιοχή. Αντιλαμβάνεται, λοιπόν, κανείς ότι πρόκειται για έναν εσωστρεφή πεδινό οικισμό, ο οποίος στρέφει τα νώτα του τόσο προς την αρχική πόλη της Λάρισας, όσο και προς την εθνική οδό και τον τοπικό οδικό κόμβο, ίσως με τη λογική της προστασίας και της ανεξαρτητοποίησης.

Τέλος, σε ότι έχει να κάνει με τους **ελεύθερους χώρους** της Νίκαιας υπογραμμίζεται ότι συναντάται μία διαφορετική κατάσταση από την περίπτωση



της Γιάννουλης. Δηλαδή, υπάρχουν πολλοί υλοποιημένοι ανοικτοί χώροι στην περιοχή (επτά πλατείες, δύο πάρκα, δύο διαμορφωμένοι πεζόδρομοι) παράλληλα με την κεντρική πλατεία του οικισμού, καθώς και κάποιοι συμπληρωματικοί χώροι πρασίνου, άθλησης και παιδικές χαρές (δύο γήπεδα ποδοσφαίρου, τρία γήπεδα μπάσκετ, ένα γήπεδο βόλεϊ, τέσσερα γήπεδα τένις και στίβος). Με τον τρόπο αυτό, δημιουργείται ένα δίκτυο ανοικτών χώρων και το περιβαλλοντικό ισοζύγιο εξασφαλίζεται πλήρως αναλογιζόμενοι συνολικά την γύρω περιοχή, με τις ατελείωτες εκτάσεις του θεσσαλικού κάμπου. Ταυτόχρονα, λοιπόν, παρατηρείται χαμηλό ποσοστό οικιστικής πυκνότητας για τον οικισμό, εφόσον οι κατοικίες είναι τοποθετημένες σε μεγάλα οικόπεδα ενώ υπάρχουν και πολλές αναξιοποίητες ιδιοκτησίες που προσμετρούνται και διαμορφώνουν ανάλογα την κατάσταση.

Στο προάστιο της Νίκαιας, ωστόσο, δεν μπορεί κανείς να διαχωρίσει **πρωτεύοντα και δευτερεύοντα στοιχεία** οργάνωσης στον οικισμό, με αποτέλεσμα να δυσχεραίνει βασικά η κίνηση εντός αυτού. Έτσι, δίχως περαιτέρω χωρόσημα πέραν της κεντρικής πλατείας και των χώρων άθλησης, τα οποία στην αεροφωτογραφία σημειώνονται με κόκκινο κύκλο, αφενός χάνεται ο εύκολος προσανατολισμός στο χώρο και αφετέρου δυσχεραίνεται η αντιληπτική οργάνωση του οικισμού. Παρόλα αυτά παραμένει ένα ιδιαίτερα προνομιακό προάστιο της Λάρισας, που έχει αυξημένη ζήτηση για Α΄ κατοικία υψηλού επιπέδου, μιας και συνήθως, οι κάτοικοι των προαστίων δεν αρκούνται μόνο στο «ζειν», αλλά αναζητούν το «ευ ζειν», κατά τα αρχαία ελληνικά δεδομένα. Η Νίκαια, λοιπόν, διαθέτει πέρα από το ευχάριστο φυσικό περιβάλλον, θέα προς τους χαμηλούς λόφους της περιοχής, πολλαπλούς χώρους άθλησης και πολλές αστικές εξυπηρετήσεις.

Η **ιστορικότητα της περιοχής**, δίνει έναν άλλο χαρακτήρα στον τόπο και διαμορφώνει την αντίστοιχη αντιληπτική εικόνα του οικισμού. Οι νεολιθικοί οικισμοί γύρω από τη Νίκαια και τα ευρήματα των ανασκαφών που χρονολογούνται από τους ρωμαϊκούς και τους ελληνιστικούς χρόνους αποδεικνύουν την κατοίκηση της περιοχής από την αρχαιότητα. Ωστόσο, εικάζεται ακόμη ότι ο οικισμός ιδρύθηκε στη θέση της αρχαίας Χάλκης, πάνω σε βασικό δρόμο επικοινωνίας για το θεσσαλικό χώρο. Ο ναός του Αγίου Χαραλάμπους είναι χτισμένος στη θέση παλαιότερου ναού αφιερωμένου στον Άγιο Γεώργιο, που ταυτίζεται με το κέντρο γύρω από το οποίο αναπτύχθηκε το

«Νεμπεγλέρι», κατά τη διάρκεια της Τουρκοκρατίας, από το οποίο ετυμολογείται⁴⁸ και το όνομα του οικισμού.

Αναφορικά, τέλος, με τη *σύνθεση του πληθυσμού* στην περιοχή πρέπει να σημειωθεί ότι στην πλειοψηφία του αποτελείται από άτομα υψηλών εισοδημάτων, τα οποία μετακόμισαν στο προνομιακό προάστιο της Νίκαιας. Η εγγύτητα προς τη Λάρισα αλλά και το ανεπτυγμένο οδικό δίκτυο επιτρέπουν σημαντικό τμήμα των υψηλόμισθων κατοίκων της Λάρισας να μετακινηθούν προς τη Νίκαια, όπου αναζητούν Α΄ κατοικία.

Συμπεράσματα

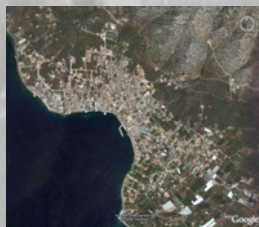
1. Αναφορικά με τη γεωγραφική θέση των προαστίων του Θεσσαλικού χώρου σημειώνεται ότι οι οικισμοί είναι είτε 4^{ου}, είτε 5^{ου} επιπέδου και ομαδοποιούνται σε τρεις κατηγορίες: στους ημιορεινούς (Μελισσάτικα, Άγιος Στέφανος), στους πεδινούς (Γιάννουλη, Νίκαια) και στους παραθαλάσσιους (Αγριά, Νέες Παγασές).
2. Σε σχέση με τη μορφολογία που παρουσιάζουν τα προάστια της Θεσσαλίας διαχωρίζονται σε δύο κατηγορίες. Αφενός υπάρχουν οι αυτόνομοι πολεοδομικοί σχηματισμοί, όπως είναι το σύνολο των προαστίων πλην της Γιάννουλης, με σαφή και διακριτά όρια από την αρχική πόλη. Αφετέρου, η περίπτωση της Γιάννουλης αποτελεί από μόνη της μία κατηγορία, εφόσον λειτουργεί ως πόλη των ορίων (edge city) σε επαφή με την πόλη της Λάρισας και πιστοποιεί παράλληλα την ύπαρξη αστικής διάχυσης προς αυτή την κατεύθυνση της πόλης.
3. Αναλύοντας τη μορφολογία του αστικού ιστού για κάθε προάστιο χωριστά και σε ότι αφορά την πόλη της Λάρισας, σημειώνεται ότι οι δύο προαστιακοί οικισμοί εμφανίζουν πολλές διαφορές μεταξύ τους. Από τη μία πλευρά, ο οικισμός της Νίκαιας είναι εσωστρεφής, πλήρως διαχωρισμένος από την μητρική πόλη της Λάρισας, με χρήση τη γενική κατοικία, πολλούς ελεύθερους χώρους και ένα ιδιότυπο αστικό πλέγμα: στον κεντρικό πυρήνα του οικισμού οι χαράξεις των οδικών αξόνων είναι τυχαίες, παρότι συγκλίνουν προς το γεωμετρικό κέντρο αυτού. Αντίθετα καθώς απομακρύνεται κανείς προς την περιφέρεια της Νίκαιας η κατάσταση διαφοροποιείται, εφόσον κυριαρχεί ένα ορθοκανονικό σύστημα οργάνωσης.

⁴⁸ Ο όρος «Νεϊμπελέρ» σήμαινε κάθε λογής μπέηδες, υπονοώντας μια συνένωση αγροτικών οικισμών.

4. Η Γιάννουλη, από την άλλη πλευρά, ένα πεδινό προάστιο επίσης, οργανώνεται ως μια πόλη των ορίων, καθώς συγκεντρώνει κυρίως νέες κεντρικότητες, χώρους εργασίας, αλλά και κατοικία. Πρόκειται για ένα μοντέλο αστικής διάχυσης, το οποίο διαθέτει συνεκτικό αστικό πλέγμα, με ισχυρές χαράξεις και άξονες οργάνωσης. Σε αντίθεση με τη Νίκαια, υπάρχουν χωρόσημα στην περιοχή που σηματοδοτούν την κίνηση και τον εύκολο προσανατολισμό εντός του οικισμού.
5. Μελετώντας την περίπτωση του Βόλου, σημειώνεται ότι υπάρχουν παραθαλάσσιοι και ημιορεινοί προαστιακοί οικισμοί, λόγω της έντονης μορφολογίας του εδάφους, οι οποίοι μεταξύ τους διαφοροποιούνται αρκετά. Συγκεκριμένα, το προάστιο της Αγριάς αποτελεί έναν παραθαλάσσιο οικισμό, εξωστρεφή, εύκολα προσανατολίσσιμο στο χώρο. Ο πολεοδομικός ιστός του ακολουθεί αυστηρή γεωμετρική οργάνωση, επίσης διαθέτει αρκετούς κοινόχρηστους χώρους και οι χρήσεις γης αναπτύσσονται παράλληλα με τον παραλιακό δρόμο ως εξής: η αναψυχή είναι σε επαφή με το θαλάσσιο μέτωπο του οικισμού, στη συνέχεια στον πρώτο παράλληλο άξονα προς την παραλία αναπτύσσεται εμπόριο και στη συνέχεια η περιοχή γενικής κατοικίας.
6. Παρόμοια οργάνωση των χρήσεων γης στο χώρο παρουσιάζει και το επίσης παραθαλάσσιο προάστιο των Νέων Παγασών. Η γραμμική ανάπτυξη του οικισμού ενισχύεται από το ορθοκανονικό αστικό πλέγμα, με οδικούς άξονες παράλληλους και κάθετους προς το παραλιακό μέτωπο. Το πολεοδομικό κέντρο του οικισμού είναι επίσης γραμμικό, ενώ οι κοινόχρηστοι χώροι είναι αρμονικά κατανομημένοι στο χώρο.
7. Εντελώς διαφορετική δομή και διάταξη στο χώρο ακολουθούν οι ημιορεινοί οικισμοί, τα Μελισσάτικα και ο Άγιος Στέφανος. Στον τελευταίο, οι κοινόχρηστοι χώροι δεν είναι καν υλοποιημένοι, ενώ η εσωστρέφεια του οικισμού είναι έντονη, προς το θρησκευτικό κέντρο αυτού, στο ψηλότερο σημείο. Αυτό αποτελεί και το μοναδικό χωρόσημο για το προάστιο αυτό, με το δαιδαλώδες οδικό δίκτυο να κυριαρχεί.
8. Τέλος, ανάλογη δομή ακολουθούν τα Μελισσάτικα, ο έτερος ημιορεινός προαστιακός οικισμός του Βόλου. Οι χαράξεις του αστικού πλέγματος κάθε άλλο παρά οργανωμένες και ξεκάθαρες είναι, με τον οικισμό να αναπτύσσεται στο επικλινές έδαφος της περιοχής και τη θέα προς τον Παγασητικό και το Πήλιο να κυριαρχούν από τις κατοικίες.

V.

ΕΝΟΤΗΤΑ ΠΕΜΠΤΗ



ΤΥΠΟΛΟΓΙΑ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ ΣΤΑ ΠΡΟΑΣΤΙΑ ΤΗΣ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ

Μεθοδολογία

Η μελέτη της μεμονωμένης κατοικίας αποτελεί διαδικασία με διττό στόχο: αφενός αφορά την διερεύνηση στοιχείων που προσδιορίζουν τη σχέση των χώρων στο εσωτερικό αυτής και αφετέρου ερευνάται η σχέση του κτιρίου με το δημόσιο χώρο. Ειδικότερα, εξετάζονται αναλυτικά οι επιμέρους χώροι που απαρτίζουν την κατοικία, ως προς το σχήμα, τις διαστάσεις, τη ροϊκότητα και την αλληλεξάρτησή τους. Σε δεύτερο επίπεδο αναλύεται η διαλεκτική σχέση που έχει έκαστη κατοικία με το δημόσιο χώρο, μέσα από τη θέση της κατοικίας στο οικόπεδο, τη μορφολογική διαμόρφωση των όψεων και την περίφραξή της, που αποτελεί και το όριο ιδιωτικού και δημόσιου χώρου. Κατά συνέπεια, η μελέτη της ανάπτυξης της κατοικίας, καθ' έκταση και ύψος και η «συμπεριφορά» της προς το δημόσιο χώρο βοηθά στην κατανόηση του τρόπου διαμόρφωσης αντίστοιχα του πολεοδομικού ιστού και του χαρακτήρα κάθε οικισμού.

Προκειμένου, λοιπόν, να καταστεί δυνατή η μελέτη των κατοικιών και να προκύψει η τυπολογική κατάταξη αυτών ανά περιοχή μελέτης χρησιμοποιήθηκαν στοιχεία της Εθνικής Στατικής Υπηρεσίας που αφορούν τις κατοικημένες κανονικές κατοικίες. Συγκεκριμένα, στην περιοχή μελέτης σύμφωνα με τα πιο πρόσφατα στατιστικά στοιχεία της τελευταίας απογραφής (2001) καταμετρούν 213.500 νοικοκυριά σε ολόκληρη τη Θεσσαλία, τα οποία απαριθμούν συνολικά 689.262 μέλη.

Σημειώνεται ότι η κατοικία εξ' ορισμού προϋποθέτει την ύπαρξη μόνιμης και αυτοτελούς στεγαστικής μονάδος που να αποτελείται από ένα τουλάχιστον κατοικήσιμο δωμάτιο και να προορίζεται εκ κατασκευής ως χώρος συστηματικής διαμονής ενός νοικοκυριού. Εκτός αυτού, κατοικήσιμο θεωρείται το δωμάτιο που έχει επιφάνεια τουλάχιστον 7τ.μ., ύψος 2,7μ., σχήμα τέτοιο που να μπορεί να τοποθετηθεί σε αυτό κανονικό κρεβάτι, παράθυρο ή τζαμόπορτα για να φωτίζεται από το ύπαιθρο και που προορίζεται εκ κατασκευής για κατοίκηση (ΕΣΥΕ).

Με μια πιο αναλυτική καταμέτρηση ανά νομό προκύπτουν τα ακόλουθα στοιχεία: Στο Νομό Μαγνησίας κατανέμονται 182.161 άτομα σε 59.690 κατοικημένες κανονικές κατοικίες, με αποτέλεσμα να προκύπτουν 3,05 **άτομα ανά κατοικία**. Αντίστοιχα για το Νομό Καρδίτσας φιλοξενούνται 116.809 άτομα σε 35.479 κατοικημένες κανονικές κατοικίες, δηλαδή προκύπτει 3,29 άτομα ανά κατοικία. Στη συνέχεια και σε ό,τι αφορά το Νομό Λάρισας καταμετρήθηκαν 254.352 άτομα να κατοικούν σε 76.164 κανονικές κατοικίες, δηλαδή σε αναλογία 3,34 άτομα ανά κατοικία. Τέλος σχετικά με το Νομό Τρικάλων τα στοιχεία καταγράφουν 131.632 άτομα να κατοικούν σε 39.141 κανονικές

κατοικίες, δηλαδή προκύπτει η αναλογία των 3,36 ατόμων ανά κατοικία. Σημειώνεται, ωστόσο, ότι από τη στιγμή που το φαινόμενο της προαστιοποίησης δε λαμβάνει χώρα στους νομούς Τρικάλων και Καρδίτσας, κανένα στοιχείο σχετικά με τη μελέτη των κατοικιών στις δύο παραπάνω περιοχές δεν αφορά την παρούσα διατριβή.

Η **συγκριτική παράθεση** των παραπάνω στατιστικών στοιχείων σε σχέση με τους νομούς που διερευνώνται στην παρούσα εργασία (Νομοί Μαγνησίας και Λάρισας) καταδεικνύουν το εξής: οι κατοικημένες κανονικές κατοικίες στο Ν. Λάρισας είναι περισσότερες κατά 27,6% σε σχέση με εκείνες στο Ν. Μαγνησίας, ενώ ο πληθυσμός υπερέχει κατά 39,63%. Κατά συνέπεια προκύπτει ότι τα νοικοκυριά που κατοικούν εντός του Νομού Λάρισας (σε αστικό και προαστιακό χώρο) είναι περισσότερο πολυμελή από εκείνα του Νομού Μαγνησίας (ποσοστό 3,34 έναντι 3,05 άτομα ανά κατοικία). Ωστόσο, είναι αυτός ένας παράγοντας που διαμορφώνει διαφορετικά την τυπική προαστιακή κατοικία; Ή παραμένει απλώς ένα ενδιαφέρον στατιστικό στοιχείο και περιορίζεται εκεί;

Εκτός των παραπάνω, στα πλαίσια των διαδικασιών της τυπολογικής μελέτης των κατοικιών στη Θεσσαλία, κρίνεται αναγκαίος ο προσδιορισμός του **δείγματος των κατοικιών** που πρέπει να μελετηθεί, με σκοπό την εξαγωγή χρήσιμων συμπερασμάτων. Ένα ασφαλές δείγμα για την μελέτη της τυπολογίας κατοικίας θεωρείται το ποσοστό των 2% των κατοικιών συνολικά ανά προάστιο. Για το λόγο αυτό χρησιμοποιούνται τα στατιστικά στοιχεία που αναλύθηκαν παραπάνω και προσδιορίζουν τα άτομα ανά κατοικία, σε συνδυασμό με τον πληθυσμό των επιμέρους προαστίων, ώστε να προκύψουν οι κατοικημένες κατοικίες εκεί.

Ειδικότερα, για το **Νομό Μαγνησίας** καταμετρήθηκαν 3,05 άτομα ανά κατοικία. Έτσι, για το προάστιο της Αγριάς που έχει 5.190 κατοίκους⁴⁹, προκύπτουν 1702 κατοικίες και δείγμα μελέτης τριάντα τέσσερις (34) κατοικίες. Αντίστοιχα, για το προάστιο των Μελισσατικών που έχει 650 κατοίκους, προκύπτουν 213 κατοικίες και δείγμα μελέτης τέσσερις (4) κατοικίες.. Αναφορικά με τα προάστια των Νέων Παγασών και του Σωρού, για τα οποία δεν υπάρχει επίσημη καταγραφή πληθυσμού, μιας και διοικητικά ανήκουν στο Δήμο Βόλου επιλέγεται ένα δείγμα ασφαλείας, εκείνο των τριάντα (30) κατοικιών συνολικά και για τις δύο περιοχές.

Με τον ίδιο τρόπο για το **Νομό Λάρισας**, όπου καταμετρήθηκαν 3,34 άτομα ανά κατοικία προκύπτουν τα ακόλουθα στοιχεία: Όσον αφορά την περίπτωση της

⁴⁹ Σύμφωνα με τα πιο πρόσφατα στοιχεία της Εθνικής Στατιστικής Υπηρεσίας και την Απογραφή του 2001

Γιάννουλης, η οποία έχει 6.128 κατοίκους, υπολογίζονται 1835 κατοικίες και προκύπτει το δείγμα των τριάντα επτά (37) κατοικιών. Κατά αναλογία για το προάστιο της Νίκαιας, το οποίο έχει 3.362 κατοίκους υπολογίζονται 1007 κατοικίες, οπότε ένα ασφαλές δείγμα είναι εκείνο των είκοσι (20) κατοικιών.

Η μελέτη των μεμονωμένων οικιστικών μονάδων φιλοδοξεί να διερευνήσει σε βάθος τη **μονάδα** που διαμορφώνει αθροιστικά τον οικισμένο χώρο και του προσδίδει αντίστοιχα χαρακτηριστικά. Σύμφωνα με τους Alexander κ.ά., άλλωστε, «κάθε προσθήκη κτιρίου συντελεί στο να επεκτείνει το όλον, να αυξάνει την αρμονία του, να του δίνει συνέχεια, να δημιουργεί κάποιο καινούργιο κέντρο και τέλος να προσδίδει γενική απλότητα και ομορφιά στη δομή του» (Alexander κ.ά., 1982: 127). Λαμβάνουν, όμως, χώρα όλα τα παραπάνω στο θεσσαλικό προαστιακό χώρο;

Προκειμένου, λοιπόν, να εξετασθεί το σύνολο του δομημένου χώρου, προχωρούμε στην εξέταση των επιμέρους μονάδων διερευνώντας τις ακόλουθες **αρχές ανάλυσης**: μελέτη των βασικών σχεδιαστικών αρχών που καθορίζουν την οργάνωση της κατοικίας (1), ανάλυση της κτιριολογίας των οικοδομημάτων (οριζόντια ανάλυση) (2), μελέτη της καθ' ύψος ανάλυσης των κατοικιών (κατακόρυφη ανάλυση) (3), διερεύνηση του περιβάλλοντα χώρου της κατοικίας (4) και τέλος μελέτη των υλικών κατασκευής και επικάλυψης που χρησιμοποιούνται (5).

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 8 ΤΥΠΟΛΟΓΙΑ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ ΣΤΑ ΠΡΟΑΣΤΙΑ ΤΟΥ ΒΟΛΟΥ ΚΑΙ ΤΗΣ ΛΑΡΙΣΑΣ

8.1 Το προάστιο της Αγριάς

Μία αναγνωριστική ματιά στο προάστιο της Αγριάς καταδεικνύει όσον αφορά τη **μορφή των κτιρίων** που συναντούνται ότι κυριαρχούν οι διώροφες οικίες με υπόγειο. Το σύνολο των κατοικιών φέρουν στέγη, καθότι επιβάλλεται από το τοπικό Διάταγμα Δόμησης των Οικισμών του Πηλίου. Παράλληλα, όμως, με τις μεμονωμένες κατοικίες την τελευταία πενταετία κατασκευάζονται διαρκώς οργανωμένα συγκροτήματα κατοικιών, τα οποία είναι επίσης διώροφα κτίρια που φέρουν στέγη. Η ιδιαιτερότητά τους σε σχέση με τα λοιπά συγκροτήματα κατοικιών, μεταξύ αυτών και στην περίπτωση της Λάρισας, εστιάζεται στο γεγονός της γειτνίασης των κατοικιών: οι επιμέρους κατοικίες δεν είναι σε επαφή αποτελώντας ένα ενιαίο κτίριο, αλλά απέχουν η μία από την άλλη. Το συγκεκριμένο στοιχείο επιβάλλεται από τους τοπικούς όρους δόμησης, οι οποίοι αναφέρονται στην επιβαλλόμενη διάσπαση των κτιριακών όγκων, προκειμένου το αποτέλεσμα να εντάσσεται αρμονικά στον περιβάλλοντα χώρο.

Οι **όροι δόμησης** στο προάστιο της Αγριάς διαφοροποιούνται ανά τομέα και οι τιμές τους κυμαίνονται ως εξής: ο συντελεστής κάλυψης κινείται σε ποσοστά 50% έως 60%, ο συντελεστής δόμησης από 0,8 έως 1,3 και το μέγιστο ύψος κατοικίας τα από 6,5μ. έως 8,5μ. + στέγη (1,5μ.). Πρόκειται, δηλαδή, για οικόπεδα με χαμηλό συντελεστή δόμησης και αξιοποίησης, κατά συνέπεια προορίζονται βασικά για ιδιόχρηση και όχι για εκμετάλλευση.

Καταρχήν, αναλύονται οι βασικές σχεδιαστικές αχές που ακολουθούνται. Συνεπώς, αναφορικά με τις **χαράξεις των κατοικιών** σημειώνεται ότι ακολουθούνται λιτά και λειτουργικά μοντέλα σχεδιασμού, κατά βάση ένα ορθοκανονικό σύστημα οργάνωσης, όπου κυριαρχεί ο κάναβος (grid) με υποδιαιρέσεις. Από τη στιγμή που η φιλοσοφία του απλού καννάβου ενυπάρχει στον πολεοδομικό σχεδιασμό ολόκληρου του οικισμού, είναι αναμενόμενο να εμφανίζεται και σαν άποψη κατά τον σχεδιασμό και την οργάνωση των επιμέρους κατοικιών. Το μοτίβο αυτό, λοιπόν, είναι τόσο διαδεδομένο στην περιοχή που γίνεται εύκολα αποδεκτό από μελετητές και ιδιοκτήτες και εφαρμόζεται κατά κόρον.

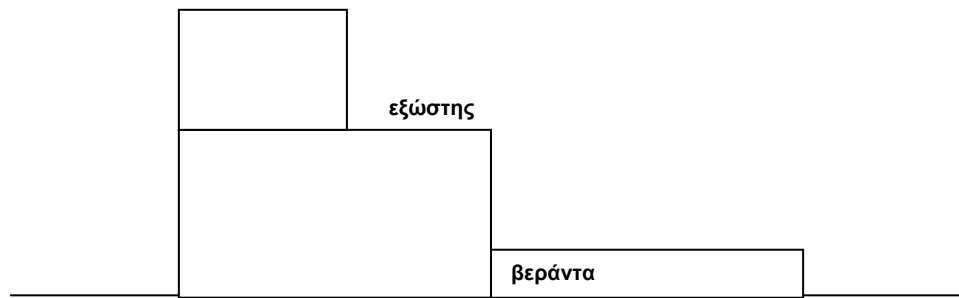
Επίσης, όσον αφορά τη διαλεκτική σχέση μεταξύ ιδιωτικού και δημόσιου χώρου, η θέση της κατοικίας στο οικοπέδο παίζει καθοριστικό ρόλο, καθώς διαμορφώνει το μέτωπο του δομημένου χώρου προς τον εκάστοτε δρόμο. Ειδικότερα, η **τοποθέτηση των κατοικιών** εντός του οικοπέδου γίνεται με κριτήριο το μέγεθος και τη γεωγραφική θέση του οικοπέδου. Μίας και η Αγριά είναι μεν παραθαλάσσιος οικισμός, αλλά το υπέδαφος εμφανίζει μία ελαφρά ανηφορική κλίση όσο κινείται κανείς προς τους πρόποδες του κοντινού ορεινού όγκου, τα οικοπέδα δεν είναι πλέον επίπεδα, αλλά αποκτούν ελαφρά ανηφορική κλίση. Έτσι, στις περιπτώσεις του επικλινούς εδάφους η κατοικία τοποθετείται στο σημείο με τη μέγιστη δυνατή θέα. Αντίθετα, στα υπόλοιπα οικοπέδα γίνεται μια μικρή υποχώρηση ως προς το πρόσωπο του δρόμου προκειμένου να εξασφαλισθεί μεγαλύτερη απόσταση από τα αντικρινά κτίρια και επομένως μεγαλύτερη αίσθηση άνεσης χώρου. Κατά συνέπεια, το τμήμα του οικισμού προς το θαλάσσιο μέτωπο θεωρείται πυκνοδομημένο, καθώς το μέτωπο των κατοικιών προς το δρόμο είναι συνεχές, χωρίς κενά. Αντίθετα το υπόλοιπο τμήμα του οικισμού χαρακτηρίζεται ως αραιοδομημένο, καθώς οι κατοικίες κατασκευάζονται με υποχώρηση ως προς το μέτωπο των δρόμων, γεγονός που προσδίδει μεγαλύτερη ευρυχωρία και άνεση στο δημόσιο χώρο.



Εικόνα 54, Ενδεικτική τοποθέτηση κατοικίας εντός του οικοπέδου

Ένα ιδιαίτερο δομικό χαρακτηριστικό, ακόμη, είναι η συχνή χρήση των **βεραντών** στο κτιριολογικό πρόγραμμα ιδιαίτερα του ισογείου, αλλά και των **εξωστών** στον πρώτο όροφο της κατοικίας, οι οποίοι προκύπτουν από την υποχώρηση του περιγράμματος του κτιρίου στον όροφο. Όλοι σχεδόν οι χώροι του σπιτιού έχουν διέξοδο τόσο σε βεράντες, μπαζωμένους εξώστες του ισογείου, όσο και σε εξώστες του υψηλότερου ορόφου, οι οποίοι προκύπτουν από την υποχώρηση τμήματος του κτιρίου

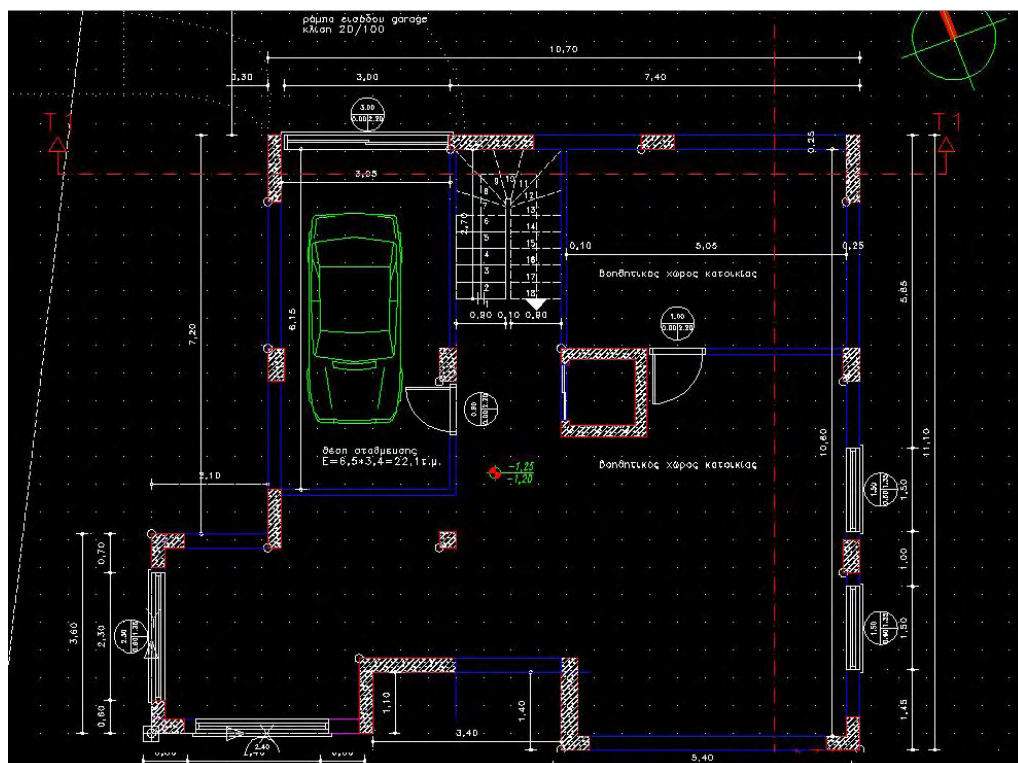
σε σχέση με το βασικό του όγκο. Διαγραμματικά τα παραπάνω μπορούν να αποδοθούν ως εξής:



Διάγραμμα 13, Σχηματική τομή τυπικής κατοικίας στην Αγριά

Σε ότι αφορά το κτιριολογικό πρόγραμμα, στην τυπική κατοικία της Αγριάς και ειδικότερα στο **ισόγειο τμήμα του κτιρίου** φιλοξενούνται οι χώροι διημέρευσης, παράλληλα με κάποιους βοηθητικούς χώρους του σπιτιού. Ο χώρος της εισόδου- χωλλ-, η κουζίνα, το σαλόνι, η τραπεζαρία και το βοηθητικό μπάνιο (W.C.) είναι οι κύριοι χώροι του ισογείου, παράλληλα με το κλιμακοστάσιο που οδηγεί στον επάνω όροφο. Οι βοηθητικοί χώροι αποτελούν κλειστά δωμάτια και αφορούν είτε ένα υπνοδωμάτιο για φιλοξενούμενους (guest room), είτε γραφείο με χώρο ανάγνωσης.

Στη συνέχεια, **ο πρώτος όροφος** της κατοικίας φιλοξενεί τους χώρους ανάπαυσης της οικογένειας. Απαραιτήτως υπάρχουν το κυρίως μπάνιο του σπιτιού και τρία υπνοδωμάτια, ένα εκ των οποίων διαθέτει προσωπικό μπάνιο. Συχνά εμφανίζεται και

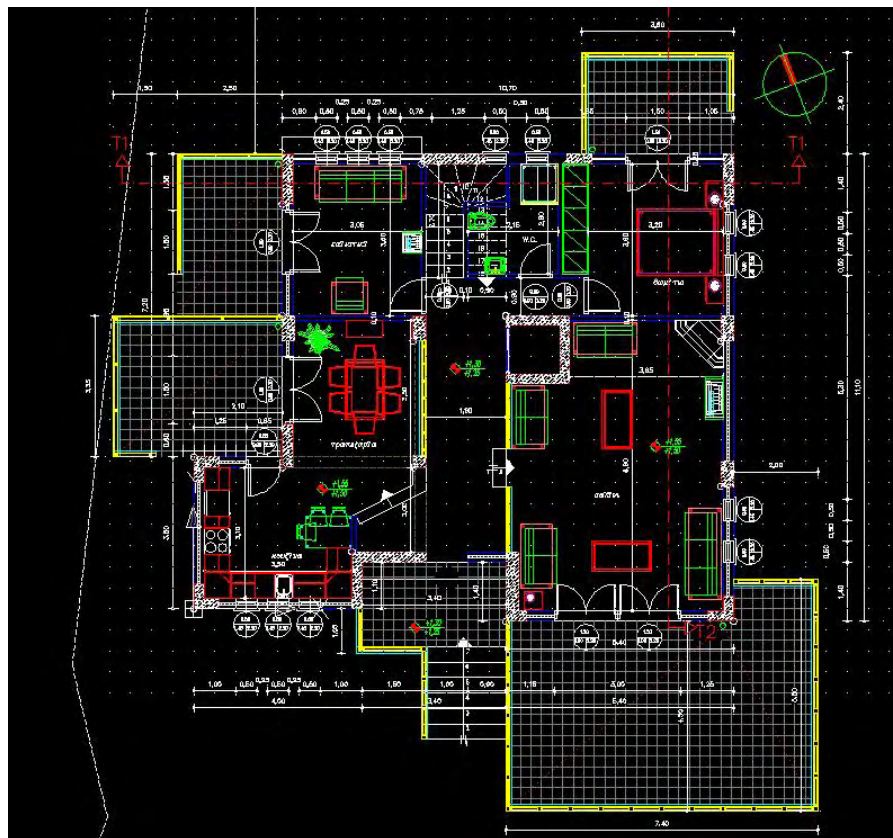


Σχέδιο 14, Ενδεικτική κάτοψη υπόγειου χώρου κατοικίας στην Αγριά

Πηγή: Αρχείο Πολεοδομίας Νομαρχίας Μαγνησίας

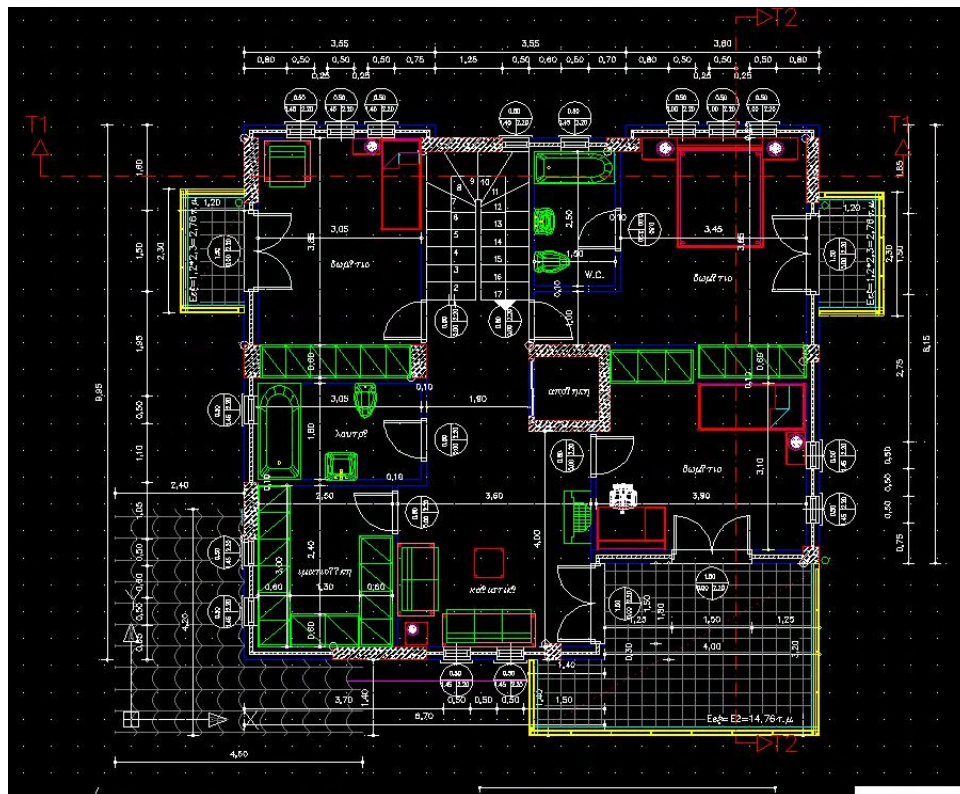
ένα τέταρτο δωμάτιο με χρήση βοηθητική: ιματιοθήκη, αποθηκευτικός χώρος, γραφείο, ξενώνας, όταν όμως δεν υπάρχει κάτι αντίστοιχο στο ισόγειο της κατοικίας. Όσον αφορά το μέγεθος των χώρων, οι διαστάσεις ενός τυπικού δωματίου είναι περίπου 3,5μ.* 4,0 μ., κατά συνέπεια χωρίς να θεωρείται υπερβολικά μεγάλο, είναι ωστόσο ευρύχωρο και εξυπηρετεί τις ανάγκες των ενοίκων της κατοικίας.

Αναφορικά με το **υπόγειο των κατοικιών** συνήθως αποτελείται από έναν ενιαίο χώρο, δίχως επιμέρους χωρίσματα. Έχει χρήση βοηθητική για την κατοικία, εφόσον αξιοποιείται ως αποθήκη αλλά και ως χώρος ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων (λεβητοστάσιο, δεξαμενή). Ακόμη, λόγω της υπερύψωσης του υπογείου από τη στάθμη του εδάφους- γύρω στο ένα μέτρο πάνω από τη γη- τοποθετούνται συνήθως περιμετρικά ανοίγματα προκειμένου να αερισθεί και να φωτισθεί ο χώρος. Στη συνέχεια παρουσιάζονται οι κατόψεις μιας ενδεικτικής κατοικίας μικτού τύπου, η οποία διαθέτει χώρους με διαφορετικό ύψος και κατά συνέπεια με ανισοϋπή ογκοπλασία.



Σχέδιο 15, Κάτοψη ισόγειου τυπικής κατοικίας στην Αγριά

Πηγή: Αρχείο Πολεοδομίας Νομαρχίας Μαγνησίας



Σχέδιο 16, Κάτοψη Α' ορόφου τυπικής κατοικίας στην Αγριά

Πηγή: Αρχείο Πολεοδομίας Νομαρχίας Μαγνησίας

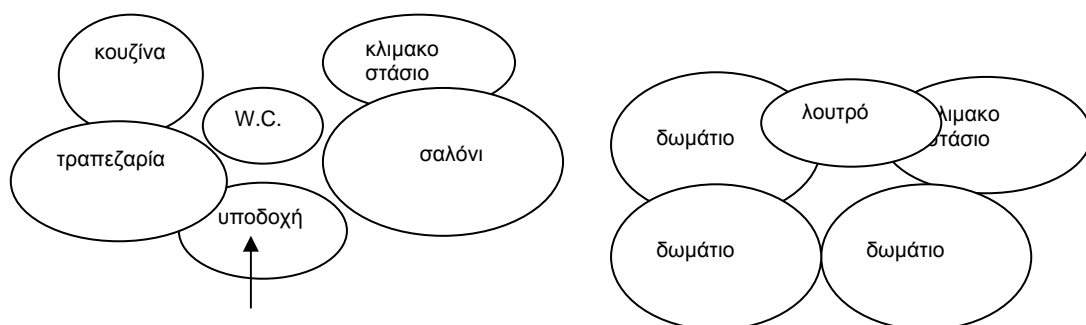




Σχέδιο 17α, β, γ, δ, Όψεις τυπικής κατοικίας στην Αγριά

Πηγή: Αρχείο Πολεοδομίας Νομαρχίας Μαγνησίας

Σχηματικά το κτιριολογικό διάγραμμα ισογείου και Α' ορόφου της τυπικής κατοικίας που εμφανίζεται στην Αγριά θα μπορούσε να αποδοθεί με τον ακόλουθο τρόπο:



Διάγραμμα 14, Κτιριολογικό διάγραμμα διώροφης κατοικίας

Στη συνέχεια, σε σχέση με την καθ' ύψος ανάλυση των κατοικιών προκύπτει ότι το **μέγιστο ύψος κτιρίων** όπως καθορίζεται από τους τοπικούς όρους δόμησης της περιοχής κυμαίνεται από 6,5 μ. έως 8,5 μ. + στέγη, καθώς προαναφέρθηκε. Συνήθως τα περιθώρια του ύψους εξαντλούνται πλήρως,



εφόσον το υπόγειο είναι **Εικόνα 55, Υπερύψωση τοπικής προαστιακής κατοικίας** υπερυψωμένο ως προς το

φυσικό έδαφος και οι όροφοι με μέσο ύψος τα 3,0 μ. αθροιστικά φτάνουν το μέγιστο ύψος της περιοχής. Παρόλα αυτά ο γενικός χαρακτήρας του οικισμού επιβάλλει σχετικά χαμηλό ύψος κτιρίων, συνεπώς υπάρχει ο ανάλογος σεβασμός προς το φυσικό περιβάλλον και την ανθρώπινη κλίμακα.

Η **κατακόρυφη κίνηση** εντός των κατοικιών εξυπηρετείται από το εσωτερικό κλιμακοστάσιο, το οποίο εκτείνεται από το υπόγειο μέχρι και τον πρώτο όροφο του



σπιτιού. Η κλίμακα είναι απαραίτητως φωτιζόμενη και τοποθετείται σε διακριτικό σημείο της κατοικίας, με συνετά μεγέθη, προκειμένου να εξυπηρετεί αλλά να μην κάνει ιδιαίτερη εντύπωση στο οικοδομικό σύνολο

Εικόνα 56, Αποψη συγκροτήματος κατοικιών στην Αγριά

Συνήθως, ο **περιβάλλοντας χώρος** της κατοικίας δεν έχει πολύ μεγάλη έκταση, μιας και τα οικόπεδα εντός του οικισμού της Αγριάς δεν είναι ιδιαίτερα ευμεγέθη. Συνεπώς τον εναπομείναντα χώρο οι ένοικοι τον εκμεταλλεύονται και τον αξιοποιούν όσο πιο δημιουργικά δύνανται. Δηλαδή, συναντά κανείς μικρά υπαίθρια καθιστικά, εξωτερικές ψησταριές, πλακόστρωτα μονοπάτια και φυσικά χώρους φύτευσης. Οι αναλογίες των παραπάνω γίνονται με τρόπο που να δίνεται πάντα η εντύπωση της **φυτεμένης αυλής** στο εξωτερικό των κτιρίων, πλησιάζοντας το μοντέλο της ιδανικής προαστιακής κατοικίας.



Εικόνα 57, Φυσικά υλικά χρησιμοποιούνται για την ένταξη της κατοικίας στο περιβάλλον

Επίσης, παρατηρείται το φαινόμενο της έντονης δενδροφύτευσης στο εσωτερικό του αυλόγυρου, με σκοπό την πλήρη



Εικόνα 58, Φύτευση σε συγκρότημα κατοικιών

εξασφάλιση της ιδιωτικότητας. Η Αγριά άλλωστε αποτελεί αφενός δημοφιλή καλοκαιρινό προορισμό για αναψυχή και αφετέρου τη διασχίζει η επαρχιακή οδός Βόλου-Πηλίου, συνεπώς πάντα έχει κυκλοφοριακό φόρτο και θόρυβο. Επομένως, δε θεωρείται υπερβολική η κίνηση των κατοίκων να

επιθυμούν την οπτική και ακουστική τους απομόνωση, προκειμένου να έχουν ευχάριστη διαβίωση στον προσωπικό τους χώρο όλες τις εποχές του χρόνου.

Η in- situ παρατήρηση και αξιολόγηση της **ποιότητας των υλικών** κατασκευής αποδεικνύει ότι πρόκειται για ένα προάστιο με ιδιαίτερα επιμελημένες κατασκευές, υψηλού προϋπολογιστικού κόστους. Αν και χρησιμοποιούνται τα συνήθη υλικά οικοδόμησης, ωστόσο διακρίνει κανείς μια ιδιαίτερη αισθητική, η οποία προκύπτει από τη χρήση των κοινών υλικών. Ειδικότερα, ο φέροντας οργανισμός αποτελείται από οπλισμένο σκυρόδεμα, οι εξωτερικοί τοίχοι πληρώνονται με



Εικόνα 59, Παραδοσιακά μοτίβα επιβάλλονται από τους ισχύοντες όρους δόμησης

οπτοπλινθοδομές και ενδιάμεσα τοποθετημένη μόνωση, τα επιχρίσματα είναι τριπτά, τα κουφώματα είναι ξύλινα, διότι το Διάταγμα των Οικισμών Πηλίου το επιβάλλει καθώς και η επικάλυψη της οροφής γίνεται υποχρεωτικά με στέγη.

Ο οικισμός ακολουθεί υποχρεωτικά τους όρους δόμησης των οικισμών Πηλίου, σύμφωνα με τα **παραδοσιακά πρότυπα**. Παρόλα αυτά παρατηρείται η χρήση των παραδοσιακών υλικών- πέτρας Πηλίου, κεραμίδια, επιχρίσματα ρελιέφ κ.λ.π.- με μοντέρνες προσεγγίσεις και συνδυασμούς. Συνεπώς, προκύπτει ένα ενιαίο όχι όμως μονότονο αποτέλεσμα από την έξυπνη χρήση των υλικών επικάλυψης και δόμησης.

Τέλος, αναφορικά με τα **στοιχεία πλήρωσης των όψεων** αυτά ακολουθούν επίσης την παράδοση. Συγκεκριμένα, τα κουφώματα είναι ξύλινα, τα πατζούρια είναι



Εικόνα 60, Τυπική διαμόρφωση εξωτερικής όψης

ταμπλαδοτά ή καρφωτά ξύλινα, όπως και η εξώθυρα, τα κιγκλιδώματα είναι σιδηρά ή ξύλινα και οι περιφράξεις επίσης με σιδηρά κιγκλιδώματα. Τα εξωτερικά χρώματα των κτιριακών όγκων διαφέρουν και κινούνται από το απόλυτο λευκό, μέχρι και τις παλ αποχρώσεις του κόκκινου.

8.2 Το προάστιο των Νέων Παγασών (Αλυκές)

Στο προάστιο των Νέων Παγασών, ή όπως είναι ευρύτερα γνωστό ως προάστιο των «Αλυκών», παρατηρείται ποικιλομορφία στην εικόνα των κατοικιών, καθώς προϋπήρχε οικιστικό απόθεμα πριν τη χρήση του οικισμού ως χώρο προαστιακής κατοικίας. Αναφορικά με τη **μορφή των κτιρίων** που υπάρχουν στο προάστιο αυτό και κατασκευάστηκαν από το 1990 και εξής, οπότε και σημειώνεται εντατικοποίηση του φαινομένου της προαστιοποίησης, σημειώνεται ότι συναντώνται δύο βασικές κατηγορίες: 1) οι διώροφες οικίες με υπόγειο και 2) η διώροφη κατοικία σε Pilotis, ανάλογα με το μέγεθος του οικοπέδου στο οποίο αναπτύσσονται. Πέρα από τις μεμονωμένες κατοικίες, όμως, υπάρχουν και συγκροτήματα κατοικιών σε επαφή, στα οποία κατασκευάζονται μεζονέτες ως επί το πλείστον. Η μορφή των συγκροτημάτων διαφοροποιείται από την περίπτωση της Αγριάς, καθώς οι κατοικίες βρίσκονται σε ένα ενιαίο συγκρότημα και όχι σε διασπασμένους κτιριακούς όγκους.

Οι **όροι δόμησης** που ισχύουν στην περιοχή ορίζουν ως μέγιστο συντελεστή κάλυψης το 70% και συντελεστή δόμησης 0,8 με μέγιστο ύψος κατοικίας τα 8,5μ. Πρόκειται, δηλαδή, για περιοχή κατοικίας με χαμηλή δόμηση και μικρά ύψη, που διαφυλάσσουν ένα περιβάλλον «φιλικό» προς τον κάτοικο και τον επισκέπτη, εφόσον διατηρείται στο ακέραιο η ανθρώπινη κλίμακα. Επίσης, επιβάλλεται προκήπιο πλάτους 3,00μ. στο σύνολο σχεδόν των οικοδομικών τετραγώνων, γεγονός που διαμορφώνει αντίστοιχα την αίσθηση του δημόσιου χώρου, καθότι αυξάνεται το νοητό πλάτος του δρόμου και διευκολύνεται η ροή της κυκλοφορίας του αέρα. Παράλληλα, η πρασιά καθορίζει την τοποθέτηση της κατοικίας εντός του οικοπέδου, αλλά και τη διαμόρφωση του περιβάλλοντα χώρου.

Αναφορικά με τις **χαράξεις των κατοικιών** παρατηρεί κανείς ότι χρησιμοποιείται κατά βάση ο σχεδιαστικός κανάβος με δύο συστήματα αναφοράς, ανά σχεδιαστική λύση δηλαδή σημειώνεται στροφή του κανάβου, προκειμένου να εξυπηρετηθεί η διάρθρωση των χώρων και η εξωτερική διαμόρφωση της κατοικίας. Η μορφή των οικοπέδων, άλλωστε, στις περισσότερες περιπτώσεις επιτρέπει και σχεδόν επιβάλλει τη χρήση του σχεδιαστικού αυτού καννάβου, με αποτέλεσμα να αποτελεί συχνό φαινόμενο χάραξης και ανάπτυξης της κατοικίας. Συνεπώς, εδραιώνεται το εξής τρίπτυχο που έχει την ακόλουθη μορφή: αυστηρή ρυμοτομία οικισμού- αυστηρά γεωμετρικά σχήματα οικοπέδων- αυστηρές χαράξεις κτιρίων, στοιχείο που δεν εμφανίζεται στα υπόλοιπα

προάστια του Βόλου, όπου η δομή και οι λοιπές χαράξεις ακολουθούν πιο χαλαρά σχήματα.

Αναφορικά με τη **θέση των κατοικιών** στο οικοπέδο, όπως προαναφέρθηκε η οικοδομική γραμμή υποχωρεί ως προς τη ρυμοτομική και αφήνεται υποχρεωτική πρασιά πλάτους 3,00 μέτρων στο μέτωπο του οικοπέδου προς το δρόμο. Εκτός αυτού, όμως, όταν υπάρχει στενότητα χώρου λόγω του μεγέθους του οικοπέδου το κτίριο τοποθετείται σε επαφή με το ένα πλαϊνό όριο του οικοπέδου. Η αναγκαστική υποχώρηση από την οικοδομική γραμμή και η επαφή με το ένα πλαϊνό όριο του οικοπέδου προσφέρει δυνατότητες καλύτερης ανάπτυξης του περιβάλλοντος χώρου, ωστόσο περιορίζει την ανάπτυξη των κατοικιών σε επαφή με το πρόσωπο του δρόμου. Το τελευταίο όμως δεν αποτελεί σχεδόν ποτέ σχεδιαστικό στόχο των μελετητών για προαστιακές κατοικίες, εφόσον η πραγματικότητα δείχνει ότι το αντίθετο είναι στην ουσία το ζητούμενο: η απομάκρυνση του κτιρίου από το πρόσωπο του οικοπέδου στο δρόμο.

Ένα επιπλέον αρχιτεκτονικό χαρακτηριστικό των κατοικιών αποτελούν οι



Εικόνα 61, Στεγασμένοι υπαίθριοι και ημιυπαίθριοι χώροι

ημιυπαίθριοι χώροι που κυριαρχούν στη διαμόρφωση των κτιρίων. Οι στεγασμένοι εξώστες συναντώνται βασικά στο δεύτερο όροφο στις μεζονέτες, ως υποχώρηση από το κυρίως κτίριο, αλλά αποτελεί συχνό χαρακτηριστικό και στην άλλη κατηγορία κτιρίων, στα

οροφδιαμερίσματα. Ο στεγασμένος αυτός εξωτερικός χώρος διευκολύνει την οπτική συνέχεια του σπιτιού από το εσωτερικό αυτής προς τα έξω, επεκτείνοντας και μεγαλώνοντας έτσι την αίσθηση της άμεσης πρόσβασης της κατοικίας προς τον περιβάλλοντα χώρο. Συχνά, ωστόσο, οι ημιυπαίθριοι χώροι σε μια κατοικία χρησιμοποιούνται ως αρχιτεκτονικό

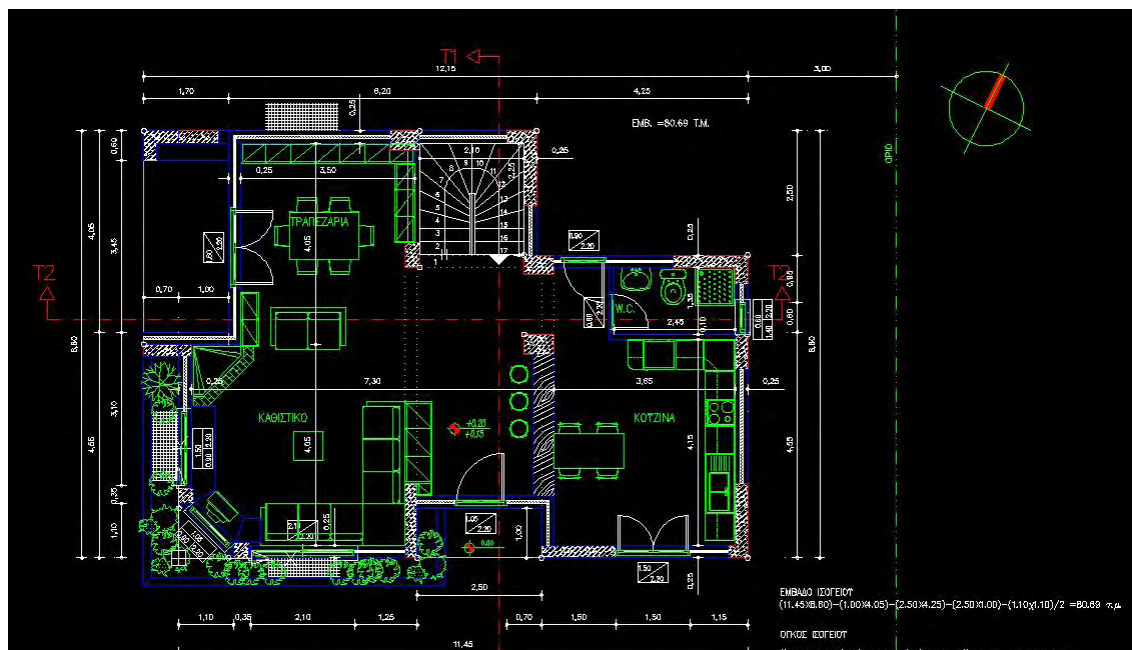


Εικόνα 5, Εξώστες και ημιυπαίθριοι χώροι κατοικίας

στοιχείο για τη διαμόρφωση των όψεων. Παράλληλα, λοιπόν, με τη χρηστική τους λειτουργία εξυπηρετούν και σκοπούς αισθητικής διαμόρφωσης των εξωτερικών επιφανειών ενός κτιρίου. Το παιχνίδι της εναλλαγής και της πλοκής των επιφανειών, είτε με σταθερά υλικά (μπετόν, τούβλα), είτε με πιο ελαφριές κατασκευές (μεταλλικές ή ξύλινες πέργκολες, κεραμίδι κ.ά) δημιουργούν ενδιαφέρον αποτέλεσμα για την τελική διαμόρφωση των όψεων.

Πριν την αναλυτική παρουσίαση του κτιριολογικού προγράμματος της τυπικής κατοικίας πρέπει να τονισθεί ότι και στις δύο κατηγορίες κατοικιών (μεζονέτες και οροφодιαμερίσματα) συναντάται παρόμοια διαρρύθμιση στο εσωτερικό τους. Οι χώροι, δηλαδή, που σχηματίζονται στους δύο παραπάνω τύπους κατοικιών είναι οι ακόλουθοι: υποδοχή (χωλλ), σαλόνι, κουζίνα, τραπεζαρία, W.C., βοηθητικός χώρος, τρία υπνοδωμάτια και λουτρό.

Ειδικότερα, όταν πρόκειται για μεζονέτα στο **ισόγειο της κατοικίας** βρίσκονται οι χώροι διημέρευσης, παράλληλα με κάποιους βοηθητικούς χώρους του σπιτιού. Η κουζίνα, το σαλόνι, το μικρό μπάνιο (W.C.) και η τραπεζαρία είναι οι κύριοι χώροι του ισογείου. Λόγω του περιορισμένου μεγέθους των οικοπέδων στην περίπτωση των κατοικιών στις Αλυκές, το εσωτερικό κλιμακοστάσιο που οδηγεί στον πάνω όροφο της κατοικίας τοποθετείται διακριτικά σε κάποιο σημείο της κατοικίας που εξυπηρετεί και δεν ενοχλεί στην ανάπτυξη των υπόλοιπων χώρων διημέρευσης. Άλλωστε, η ανάδειξη του κλιμακοστασίου δεν αποτελεί σχεδιαστικό στόχο.



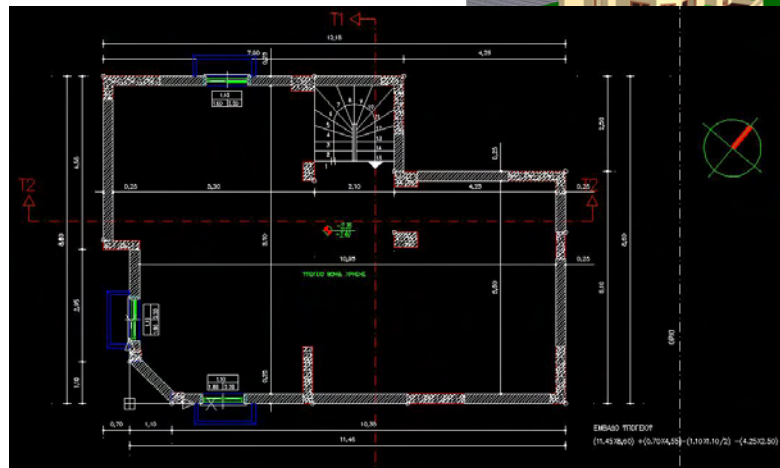
Σχέδιο 18, Κάτοψη ισογείου και προοπτικό τυπικής κατοικίας στις Νέες Παρασές

Πηγή: Αρχείο Πολεοδομίας Δ. Βόλου

Στη συνέχεια, ο **πρώτος όροφος** της κατοικίας φιλοξενεί τους χώρους ανάπαυσης της οικογένειας. Απαραίτητως υπάρχουν το κυρίως μπάνιο του σπιτιού και τρία υπνοδωμάτια, ένα εκ των οποίων διαθέτει προσωπικό μπάνιο. Τα μεγέθη των δωματίων όπως και των υπόλοιπων χώρων της κατοικίας δε θεωρούνται ιδιαίτερα μεγάλα, έχουν όμως τις αναγκαίες διαστάσεις (4*4μ.), καθώς η απόσταση από το περιορισμένο μέγεθος των οικοπέδων δεν επιτρέπει τέτοια.

Αναφορικά με το **υπόγειο των κατοικιών** αυτό συνήθως είναι ενιαίο χώρο, ο οποίος ενδεχομένως διαθέτει και ένα επιπλέον κ

που χρησιμοποιείται ως υπόγειο γκαράζ. Οι ηλεκτρομηχανολογικές εγκαταστάσεις (μηχανοστάσιο, δεξαμενή, λεβητοστάσιο) τοποθετούνται σε εκείνο το τμήμα του υπογείου, το οποίο δε θα μπορούσε να έχει διαφορετική χρήση, είτε επειδή δε φωτίζεται ικανοποιητικά, είτε διότι ο αερισμός δεν είναι επαρκής. Έτσι, επιλέγεται το δυσμενέστερο τμήμα του υπογείου χώρου για τις συγκεκριμένες χρήσεις, ενώ στον υπόλοιπο υπόγειο χώρο κατασκευάζονται παράθυρα «κουραγκλέ», αν αυτός δεν υπερβαίνει τη στάθμη του εδάφους, οπότε ο αερισμός και φωτισμός γίνεται με παράθυρα συνηθισμένου τύπου, χαμηλότερου ύψους.



Σχέδιο 19, Τυπική διαμόρφωση υπόγειου χώρου κατοικίας στις Νέες Παρασές

Πηγή: Αρχείο Πολεοδομίας Δ. Βόλου

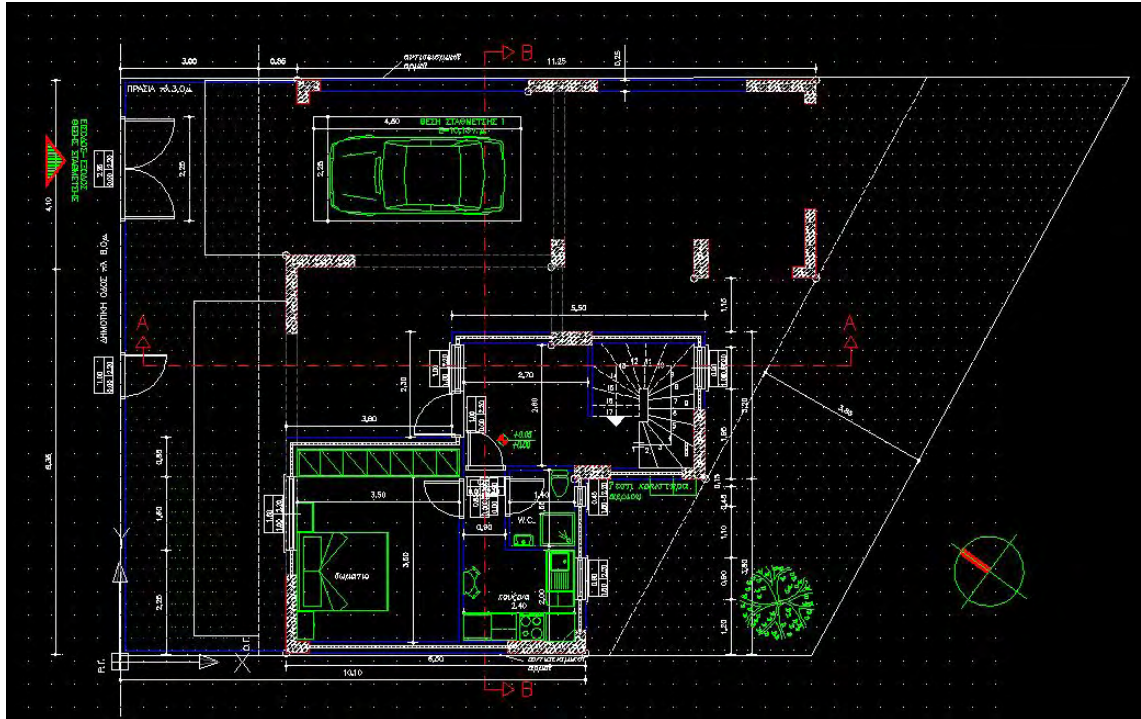
Επίσης, ο **πρώτος όροφος** της κατοικίας φιλοξενεί τους χώρους ανάπαυσης της οικογένειας. Απαραίτητως υπάρχουν το κυρίως μπάνιο του σπιτιού και τρία υπνοδωμάτια, ένα εκ των οποίων διαθέτει προσωπικό μπάνιο. Τα μεγέθη των δωματίων όπως και των υπόλοιπων χώρων της κατοικίας δε θεωρούνται ιδιαίτερα μεγάλα, έχουν όμως τις αναγκαίες διαστάσεις (4*4μ.), καθώς η απόσταση από το περιορισμένο μέγεθος των οικοπέδων δεν επιτρέπει τέτοια.



Σχέδιο 20, Ενδεικτική κάτοψη πρώτου ορόφου μεζονέτας στις Νέες Παρασές

Πηγή: Αρχείο Πολεοδομίας Δ. Βόλου

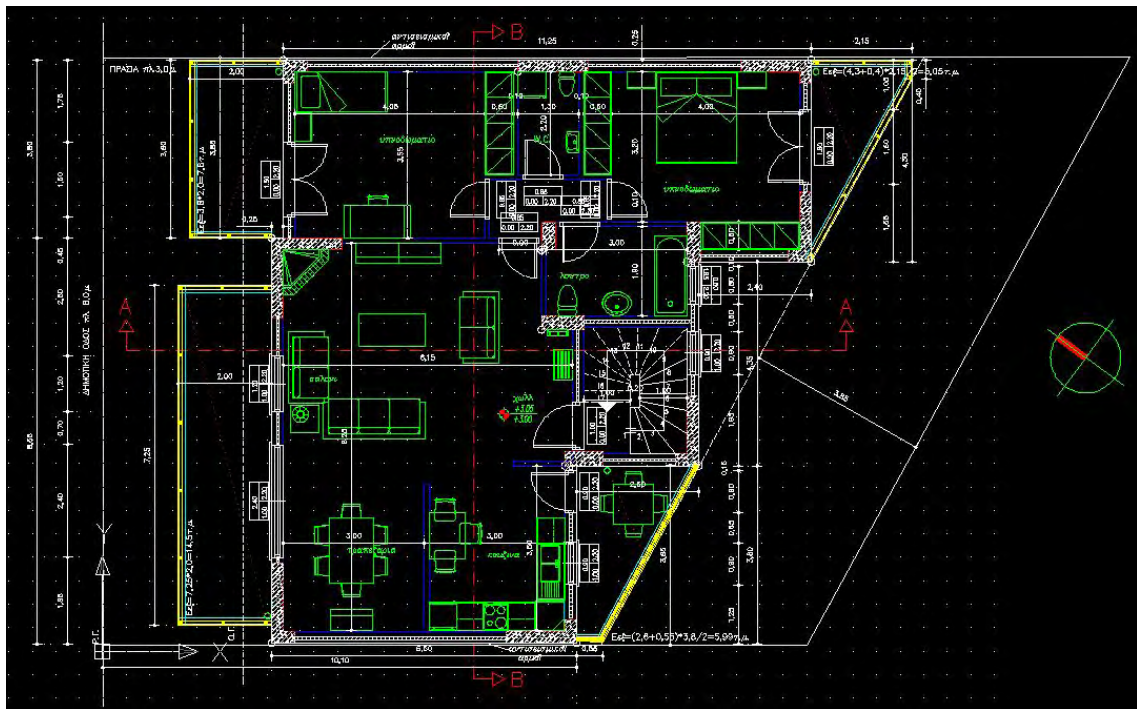
Στη συνέχεια, στην περίπτωση των *κατοικιών επί Pilotis*, το ισόγειο συνήθως περιλαμβάνει μία μικρή κατοικία, ανεξάρτητη και αυτόνομη, το κεντρικό κλιμακοστάσιο που οδηγεί στο υπόγειο και τον πρώτο όροφο, καθώς και τους



Σχέδιο 21, Τυπική διαμόρφωση του χώρου Pilotis στις Νέες Παγασές

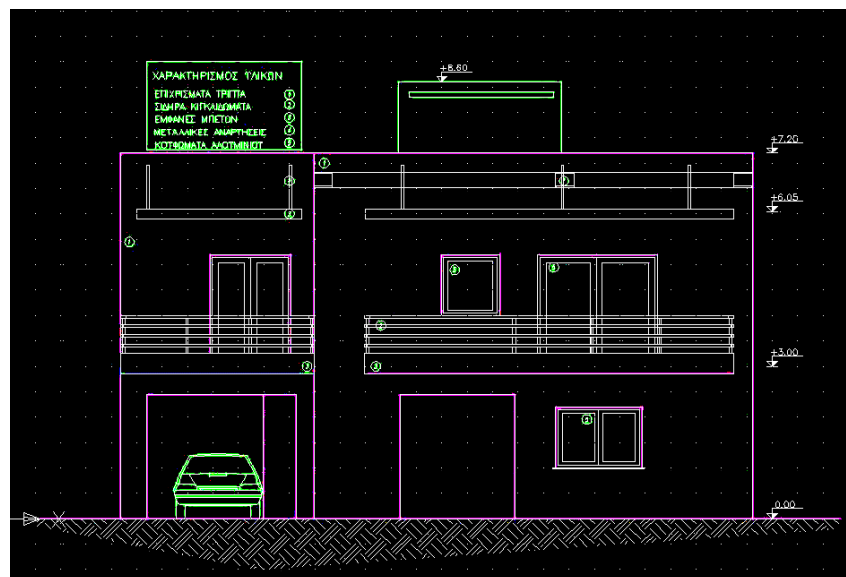
Πηγή: Αρχείο Πολεοδομίας Δ. Βόλου

απαραίτητους χώρους στάθμευσης του κτιρίου. Οι χώροι στάθμευσης είναι συνήθως ανοικτοί, κάτω από τα ελεύθερα υποστυλώματα Pilotis και όχι κλειστοί, μιας και η νομοθεσία επιτρέπει να οικοδομηθεί μόνο το ήμισυ του χώρου Pilotis, το οποίο και αξιοποιείται ως χώρος κατοικίας. Επιπρόσθετα, σημειώνεται ότι ο υπόγειος χώρος, των κτιρίων αλλά και το σύστημα Pilotis αυτών ακολουθεί το περίγραμμα του επάνω ορόφου. Δεν παρατηρούνται, δηλαδή, προεξοχές ή διαφοροποιήσεις από το γενικό σχήμα της βασικής κατοικίας, ώστε από την μια πλευρά να γίνεται καλύτερη εκμετάλλευση του επιτρεπόμενου υπόγειου χώρου, αλλά και από την άλλη να λειτουργεί αρμονικά ο ενιαίος στατικός φορέας του κτιρίου, ενισχύοντας την αντισεισμικότητα αυτού.



Σχέδιο 22, Κάτοψη οροφδιαμερίσματος επί Pilotis στις Νέες Παγασές

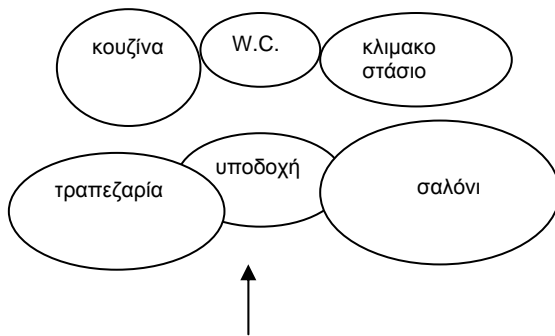
Πηγή: Αρχείο Πολεοδομίας Δ. Βόλου



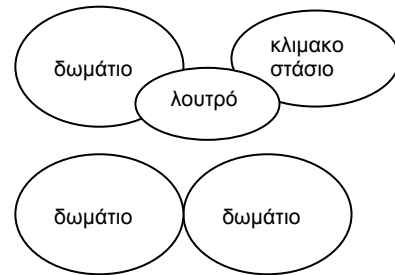
Σχέδιο 23, Διαμόρφωση όψης κτιρίου επί Pilotis στις Ν. Παγασές

Πηγή: Αρχείο Πολεοδομίας Δ. Βόλου

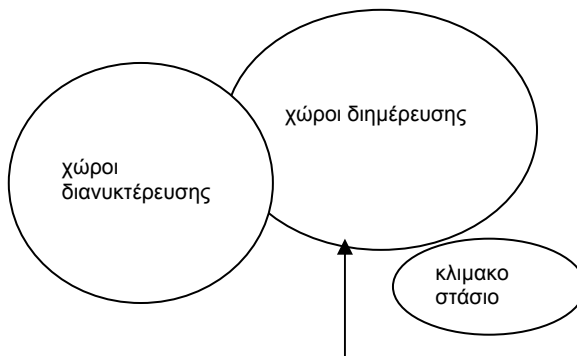
Κατά συνέπεια, το κτιριολογικό διάγραμμα της κατοικίας που εμφανίζεται στις Νέες Παγασές, όπως προκύπτει από την τυπολογική κατάταξη των κτιρίων, θα μπορούσε να αποδοθεί σχηματικά σε επίπεδο κάτοψης με τον ακόλουθο τρόπο, τόσο για τα οροφδιαμερίσματα όσο και για τις μεζονέτες:



Διάγραμμα 15, Κτιριολογικό διάγραμμα ισόγειου διώροφης κατοικίας, Ν. Παγασές



Διάγραμμα 16, Κτιριολογικό διάγραμμα Α' ορόφου διώροφης κατοικίας, Ν. Παγασές



Διάγραμμα 17, Κτιριολογικό διάγραμμα οροφодιαμερίσματος, Ν. Παγασές

Το **μέγιστο ύψος κτιρίων** όπως προαναφέρθηκε είναι τα 8,50μ. γεγονός που αξιοποιείται με διαφορετικό τρόπο από τις δύο περιπτώσεις κατοικιών, σε κάθε κατηγορία κατοικίας πάντως πραγματοποιείται η πλήρης εκμετάλλευση του μέγιστου ύψους: στα μεν κτίρια επί Pilotis υπάρχουν δύο όροφοι επομένως αγγίζουν περίπου τα 6.0 – 6.5μ. και με την απόληξη του κλιμακοστασίου και τους βοηθητικούς χώρους στο δώμα το ύψος των κτιρίων φτάνει τα 8,50 μ. Στις δε μεζονέτες ο



Εικόνα 63, Εξωτερικό κλιμακοστάσιο κατοικίας με διττό ρόλο: αφενός οδηγεί προς την είσοδο της οικίας και αφετέρου προς το υπόγειο αυτής

τελευταίος όροφος μαζί με την υπερύψωση των κτιρίων από το έδαφος φτάνει τα 8.0-



8.5μ. Συνεπώς, προκύπτει ένας προαστιακός οικισμός με κτίρια χαμηλού ύψους, που διατηρεί αναλλοίωτα τα χαρακτηριστικά του περιβάλλοντος χώρου και της ανθρώπινης κλίμακας.

Η **κατακόρυφη κίνηση** στις κατοικίες, λοιπόν, γίνεται στην περίπτωση των κτιρίων επί Pilotis με κεντρικό

Εικόνα 64, Τυπικές κατοικίες με υπερύψωση από το έδαφος κλιμακοστάσιο, ενώ στα υπόλοιπα κτίρια με εσωτερική σκάλα. Στη δεύτερη κατηγορία κτιρίων, τις μεζονέτες, η μετάβαση προς το υπόγειο των κατοικιών συχνά γίνεται και με ένα δευτερεύον εξωτερικό κλιμακοστάσιο, ανεξάρτητο από το υπόλοιπο σπίτι. Οι χαράξεις, όμως, των εξωτερικών κλιμακοστασίων δεν ακολουθούν φλύαρους χειρισμούς με αρχιτεκτονικές υπερβολές και περίεργα σχήματα ή χρώματα, παρά διακριτικά τοποθετούνται σε κάποιο σημείο του σπιτιού, προκειμένου να εξυπηρετούν την κατακόρυφη κίνηση και να μην κυριαρχούν στις όψεις των κτιρίων.

Όπως προαναφέρθηκε το μέγεθος των οικοπέδων είναι περιορισμένο, συνεπώς δεν υπάρχει

δυνατότητα

ιδιαίτερων

χειρισμών στον

περιβάλλοντα χώρο.

Έτσι, ένα από τα

βασικά

χαρακτηριστικά που

καθορίζει την

εξωτερική

διαμόρφωση και



Εικόνα 65, Κατοικία σε υποχώρηση από το μέτωπο του δρόμου, λόγω της υποχρεωτικής πρασιάς

επιβάλλεται από τους όρους δόμησης της περιοχής είναι η **πρασιά**. Το αναγκαστικό πλάτος αυτής που ορίζει ο νόμος (3,0μ.) συχνά μεγαλώνει από τους μελετητές, με σκοπό τη δημιουργία μεγαλύτερης αυλής του σπιτιού. Η υποχρεωτική φύτευση της πρασιάς δημιουργεί έναν μικρό κήπο, δίνοντας την αίσθηση της εξοχής στον προαστιακό οικισμό. Πολλές, όμως, είναι οι περιπτώσεις κατοικιών που οριακά διατηρούν την υποχώρηση αυτή και δεν υπάρχει περαιτέρω χώρος για ανάλογη διαμόρφωση.

Ένα ακόμη χαρακτηριστικό του περιβάλλοντος χώρου είναι οι **ράμπες** που οδηγούν στον υπόγειο χώρο στάθμευσης των κατοικιών. Προκειμένου να είναι ομαλή η



Εικόνα 66, Όριο κατοικίας με το συνηθισμένο τοίχο από οπλισμένο σκυρόδεμα, αποδομένος με ιδιαίτερο τρόπο ωστόσο.

κλίση προς το γκαράζ, το μήκος του κεκλιμένου επιπέδου είναι μεγάλο και ξεκινά σχεδόν από τα όρια του δρόμου. Έτσι, δημιουργείται ένα κενό στον κατά τα άλλα ενιαίο επίπεδο χώρο του οικοπέδου, το οποίο ωστόσο τοποθετείται σε επαφή με το πλαϊνό όριο του οικοπέδου, ή τουλάχιστον σε σημείο που δεν ενοχλεί την ομαλή μετάβαση από ένα σημείο σε άλλο εντός του οικοπέδου.

Η παρατήρηση της **ποιότητας των υλικών** κατασκευής των κτιρίων οδηγεί στο συμπέρασμα ότι πρόκειται για έναν προαστιακό οικισμό μεσαίου προϋπολογισμού κατασκευής, με αντίστοιχα μεσαία, ωστόσο ικανοποιητική, ποιότητα κατασκευής. Ίσως στον ισχυρισμό αυτό συμβάλλει και ο ήπιος χειρισμός των υλικών μέσα από αρχιτεκτονικές λύσεις χωρίς εξάρσεις και υπερβολές, τόσο



Εικόνα 67, Υλικά επικάλυψης (μπετόν, γυαλί, σίδηρος) σε επιτυχημένο συνδυασμό

στο εσωτερικό όσο και στο εξωτερικό των κτιρίων. Αντίθετα, στις κατοικίες που βρίσκονται σε επαφή με το θαλάσσιο μέτωπο του οικισμού και όχι στο εσωτερικό αυτού χρησιμοποιούνται ιδιαίτερα υλικά και αρχιτεκτονικοί χειρισμοί που εντυπωσιάζουν.

Ειδικότερα, γίνεται χρήση *συνηθισμένων μεν υλικών με ιδιαίτερο ωστόσο τρόπο*. Συγκεκριμένα συναντά κανείς μεγάλες γυάλινες επιφάνειες που επιτρέπουν την οπτική επαφή με τη θάλασσα, μεταλλικά στοιχεία υδρορροών που διακοσμούν τις εξωτερικές όψεις, κατασκευές από οπλισμένο σκυρόδεμα με λειτουργικότητα και ιδιαίτερη αισθητική. Οι χρωματικές επιλογές, ακόμη, τόσο για τις παραθαλάσσιες όσο και για τις λοιπές κατοικίες κρίνονται επιτυχείς, εφόσον αναδεικνύονται οι χαράξεις και η ογκοπλασία των κτιρίων. Προκύπτει, λοιπόν, κατά αυτόν τον τρόπο μία άκρως ενδιαφέρουσα μανιέρα, από το συνδυασμό των *συνηθισμένων υλικών* δόμησης με ιδιαίτερα *στυλιζαρισμένο και επιλεγμένο* τρόπο.



Εικόνα 68, Ενδιαφέρουσα όψη κατοικίας με μινιμαλιστικό συνδυασμό υλικών

Αναφορικά με τα *στοιχεία πλήρωσης των όψεων*, τα κουφώματα που



Εικόνα 69, Χαμηλή περίφραξη κατοικίας με μέτωπο προς τη θάλασσα

χρησιμοποιούνται στις νεόδμητες κατοικίες είναι μεταλλικά, οι χρωματισμοί τους ήπιοι, βασικά σε τόνους του γκρι ή λευκά. Σαν κιγκλιδώματα χρησιμοποιούνται συχνά γυάλινα πετάσματα, τα οποία επιτρέπουν την άμεση οπτική επαφή με τη θάλασσα, ενώ στις υπόλοιπες κατοικίες

συναντάμε τα συνηθισμένα σιδηρά κιγκλιδώματα. Οι κατοικίες, επίσης, φέρουν αρκετά συχνά κεραμοσκεπή, χωρίς αυτό να αποτελεί το γενικό κανόνα στον οικισμό, εφόσον δεν επιβάλλεται από τους όρους δόμησης της περιοχής.

Τέλος, σχετικά με την εξασφάλιση της *ιδιωτικότητας* οι κατοικίες χρησιμοποιούν περιφράξεις μεγάλου ύψους, με αδιαφανή υλικά. Οι ψηλοί μαντρότοιχοι είναι επιχρισμένοι και στο τελειώμά τους υπάρχουν κιγκλιδώματα, προκειμένου να προφυλάσσονται οι ιδιοκτήτες τόσο οπτικά όσο και από πιθανές παραβιάσεις του ιδιωτικού χώρου. Επικουρικά λειτουργεί και ο δεύτερος φράκτης από ψηλά φυτά, με πυκνή βλάστηση, ο οποίος επίσης οριοθετεί αυστηρά τον ιδιωτικό από το δημόσιο



Εικόνα 70, Ενδιάμεση κατηγορία περίφραξης: χαμηλού ύψους με αδιαφανή υλικά



Εικόνα 71, "Αδιαφανής" περίφραξη με ψηλή βλάστηση

χώρο. Μια ιδιαιτερότητα ως προς τη διαμόρφωση των περιφράξεων παρατηρείται στις κατοικίες με άμεση θέα προς τη θάλασσα. Στις περιπτώσεις αυτές είναι λογικό ότι η οπτική επαφή με τη θάλασσα, όσο και η επαφή με τη θαλάσσια αύρα αποτρέπουν σχεδιαστές και κατοίκους να στρέψουν τα νώτα τους προς το θαλάσσιο μέτωπο. Κατά συνέπεια, οι περιφράξεις είναι χαμηλότερες, η βλάστηση δεν είναι ιδιαίτερη ψηλή και πυκνή και προτιμούνται υλικά ιδιαίτερα ελαφρά και προπαντός με διαφάνεια, όπως είναι τα σιδηρά κιγκλιδώματα με λιτό σχήμα, το γυαλί κ.α.

8.3 Το προάστιο στον οικισμό «Αγίου Στεφάνου» (Σωρός)

Καταρχάς, όπως αναφέρθηκε σε προηγούμενο κεφάλαιο ο οικισμός του Αγίου Στεφάνου στο Σωρό υπήρξε από τους πιο δημοφιλείς παραθεριστικούς οικισμούς για την πόλη του Βόλου σε προηγούμενες δεκαετίες, ενώ πλέον λειτουργεί ως προάστιο της πόλης. Η συχνότερη **μορφή κτιρίου** που συναντάται είναι η διώροφη κατοικία με υπόγειο και σπανίως η ισόγεια κατοικία με υπόγειο.

Ο οικισμός του Αγίου Στεφάνου, ανήκει μεν στο πολεοδομικό συγκρότημα Βόλου, διαφοροποιείται όμως σημαντικά ως προς την ποιότητα του δομημένου χώρου, όπως αυτός διαμορφώνεται από τους **όρους δόμησης** της περιοχής. Συγκεκριμένα, ο συντελεστής δόμησης είναι 0,40, η κάλυψη των οικοπέδων φτάνει μόνο το ποσοστό του 30% και το μέγιστο ύψος τα 7,50μ. (δύο όροφοι). Ακόμη, επιβάλλεται σε κάθε οικοδομικό τετράγωνο πρασιά 4,0μ., προκειμένου να αυξηθεί έστω οπτικά το μικρό πλάτος του δαιδαλώδους οδικού δικτύου, ενώ απαγορεύεται το σύστημα Pilotis. Καθότι ο οικισμός είχε χαρακτηριστεί αρχικά ως παραθεριστικός για δημόσιους υπαλλήλους και η διανομή των οικοπέδων είχε γίνει με σαφή και διακεκριμένο τρόπο, τα οικόπεδα που δύναται να οικοδομηθούν πρέπει να έχουν τις διαστάσεις και το εμβαδόν που είχαν από τις αρχικές εταιρικές μερίδες και απαγορεύεται οποιαδήποτε μελλοντική κατάτμηση.

Όπως έχει αναφερθεί αναλυτικά σε προηγούμενα κεφάλαια, το δαιδαλώδες πλέγμα του οδικού δικτύου περιγράφει επίσης ιδιόμορφα σχήματα οικοπέδων. Το γεγονός αυτό αποτελεί την αφορμή για τα μη συνηθισμένα σχήματα των κτιρίων που οικοδομούνται εντός των συγκεκριμένων οικοπέδων. Οι **χαράξεις των κατοικιών** προκειμένου να ακολουθήσουν τα μη κανονικά, επιμήκη σχήματα των οικοπέδων δεν ακολουθούν κάποιο ρυθμό ή κানাβο ανάπτυξης, παρά ελεύθερα εξελίσσονται στο χώρο, παίρνοντας διάφορες μορφές (επιμήκεις, γραμμικές, κυβικές, πολυμορφικές). Οι λίγες περιπτώσεις που εμφανίζεται ένας αυστηρός σχεδιαστικός κানাβος είναι εκείνες στις οποίες ο μελετητής αγνοεί το σχήμα του οικοπέδου στο οποίο κατασκευάζεται το κτίριο, αγνοώντας όμως έτσι το *genius loci* (πνεύμα του τόπου) και σχεδιάζοντας κτίρια με αμφίβολο αρχιτεκτονικό χαρακτήρα.

Εκτός αυτού, ο οικισμός του Αγίου Στεφάνου συχνά αποτελεί **χώρο έκφρασης** της πρωτοτυπίας και της δημιουργικότητας του εκάστοτε μελετητή, με αποτέλεσμα να

προκύπτουν και ορισμένες άστοχες σχεδιαστικές επιλογές. Οι περίεργες χαράξεις των κτιρίων, λόγω της μορφής των οικοπέδων αλλά και χάριν εντυπωσιασμού, συνοδεύονται από λύσεις με στοιχεία υπερβολής, όπως τα επαναλαμβανόμενα κυκλικά μοτίβα και οι πολλαπλές κι έντονες αποτμήσεις γωνιών. Έτσι, σε κάποιες περιπτώσεις, παρά τα δεδομένα των οικοπέδων, το τελικό προϊόν αφορά κτίρια με αδιάφορους συνδυασμούς ογκοπλασίας και αρχιτεκτονικές υπερβολές. Τα κτίρια αυτά, ωστόσο, έρχονται σε αντίθεση με τους πιο ήπιους χειρισμούς που θα προσαρμόζονταν πιο αρμονικά σε έναν ημιορεινό προαστιακό οικισμό, δίπλα στη θάλασσα, όπου κυριαρχεί το φυσικό τοπίο. Συνεπώς, το στοιχείο αυτό της τυπικής κατοικίας αποδεικνύει ότι δεν έχει ξεπεραστεί πλήρως η «αρχιτεκτονική της πρόσοψης», με την απλότητα των λύσεων σε αισθητικό και λειτουργικό επίπεδο (Καννάς, 2002: 435-439).

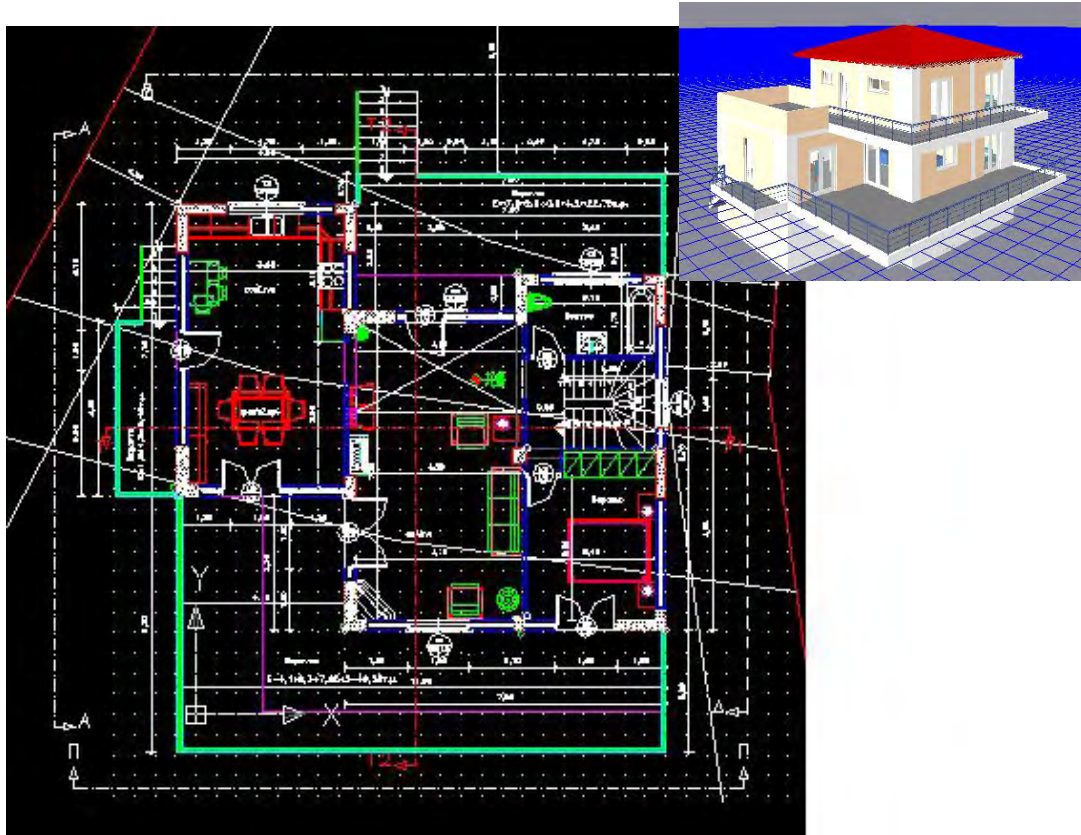
Αναφορικά με τη **θέση των κατοικιών** στο οικοπέδο σε όλες τις περιπτώσεις των κτιρίων που μελετήθηκαν επιλέγεται το σημείο με τη μέγιστη δυνατή θέα. Οι έντονες κλίσεις των οικοπέδων επιτρέπουν την άμεση θέα προς τη θάλασσα, χωρίς να ενοχλείται η κατοικία από τα διπλανά κτίρια. Η υποχρεωτική πρασιά 4.0μ. που αφήνεται, επίσης, και το ικανό μέγεθος των οικοπέδων επιτρέπουν την τοποθέτηση της κατοικίας στο κέντρο του οικοπέδου, με αποτέλεσμα αυτή να είναι ελεύθερη από παντού, με ανοίγματα προς όλα τα σημεία του ορίζοντα.

Τέλος, όπως και στις δύο προηγούμενες περιπτώσεις προαστιακών οικισμών έτσι και στο Σωρό καθίσταται **σαφής ο διαχωρισμός των χώρων** διημέρευσης και διανυκτέρευσης. Είτε με τα διαφορετικά επίπεδα (ισόγειο και πρώτος όροφος) είτε με διαδρόμους και εσωτερικά υπερυψωμένους χώρους επιτυγχάνεται η διαφοροποίηση των λειτουργιών. Προς αυτή την κατεύθυνση συμβάλουν και οι γενναίοι χειρισμοί των μελετητών ως προς τα μεγέθη των χώρων, με αποτέλεσμα οι λειτουργίες να είναι ξεκάθαρες εφόσον ο χώρος που διατίθεται για κάθε μία είναι υπέρ του δέοντος άνετος.

Πριν την περιγραφή των χώρων της τυπικής κατοικίας που συναντάται στο Σωρό πρέπει να σημειωθεί ότι ακολουθείται το ίδιο κτιριολογικό πρόγραμμα, είτε πρόκειται για οροφοδιαμερίσματα, είτε για κατοικία που αναπτύσσεται σε δύο ορόφους (μεζονέτα). Η διαφορά τους έγκειται στο μέγεθος της οικοδομής, η οποία όμως δεν επηρεάζει τελικά τους χώρους που διαθέτει η κάθε κατοικία, ως προς την ποσότητα, αλλά μόνο ως προς το μέγεθος.

Ειδικότερα, όταν πρόκειται για μεζονέτα στο **ισόγειο της κατοικίας** βρίσκονται οι χώροι διημέρευσης, παράλληλα με κάποιους βοηθητικούς χώρους του σπιτιού. Η

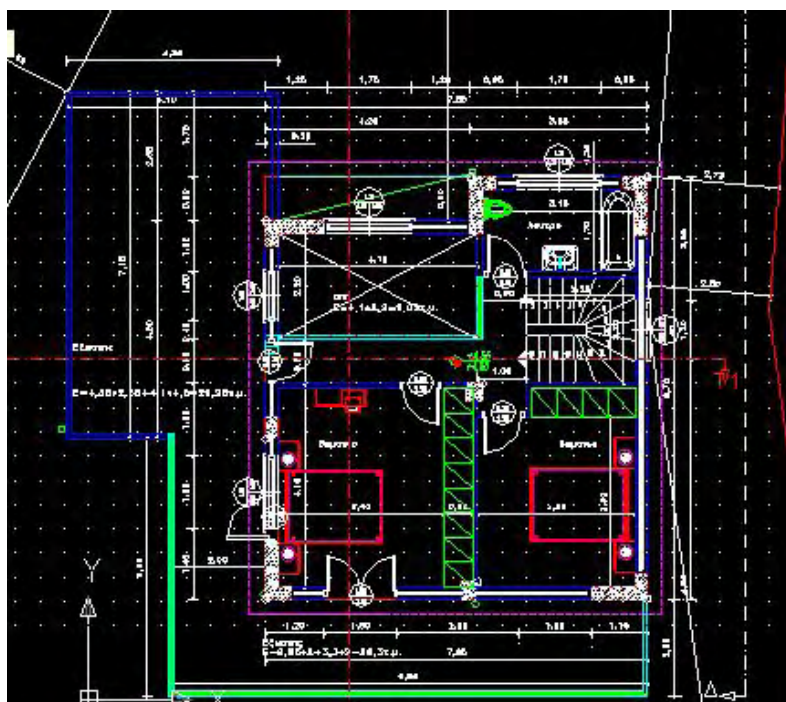
κουζίνα, το σαλόνι, το μικρό μπάνιο, η τραπεζαρία και συχνά το δεύτερο καθιστικό είναι οι βασικοί χώροι του ισογείου.



Σχέδιο 24, Ενδεικτική κάτοψη ισογείου κτιρίου στο Σωρό

Πηγή: Προσωπικό αρχείο συγγραφέως

Σε ορισμένες κατοικίες, ακόμη, επικουρικά λειτουργεί ένας δευτερεύων χρηστικός κλειστός χώρος για τις λοιπές ανάγκες της οικογένειας, με τη μορφή κάποιας μικρής αποθήκης, ενός γραφείου, είτε κάποιου ξενώνα. Επίσης, κυρίαρχο λόγο έχει το εσωτερικό κλιμακοστάσιο που οδηγεί στον πρώτο



Σχέδιο 25, Κάτοψη Α' ορόφου τυπικής κατοικίας στον Άγιο Στέφανο

Πηγή: Προσωπικό αρχείο συγγραφέως

όροφο της κατοικίας. Στην περίπτωση του οροφοδιαμερίσματος το κλιμακοστάσιο αυτό είναι εξωτερικό, προκειμένου να εξυπηρετείται ο επόμενος όροφος.

Στη συνέχεια, **ο πρώτος όροφος** της κατοικίας φιλοξενεί τους χώρους ανάπαυσης της οικογένειας. Απαραίτητως υπάρχουν τρία υπνοδωμάτια, ένα εκ των οποίων διαθέτει προσωπικό μπάνιο, το κυρίως μπάνιο του σπιτιού και ένας επιπλέον βοηθητικός χώρος, όπως μία μικρή αποθήκη και σε σχεδόν σε όλες τις περιπτώσεις ένα βεστιάριο. Τα μεγέθη των δωματίων (όπως έχει ήδη αναφερθεί παραπάνω) είναι μεγάλα, πέρα από τα συνηθισμένα, προσφέροντας τη μέγιστη άνεση στους ιδιοκτήτες τους.

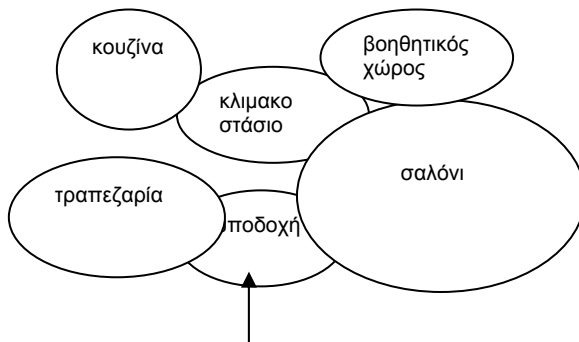
Το **υπόγειο των κατοικιών** διαφοροποιείται από τις δύο παραπάνω περιπτώσεις τυπικής κατοικίας- της Αγριάς και των Νέων Παγασών, όσον αφορά τη ροϊκότητα του χώρου. Συγκεκριμένα ο υπόγειος χώρος αποτελείται από τρία επιμέρους χωριστά τμήματα: το πρώτο αποτελεί τον υπόγειο βοηθητικό χώρο της κατοικίας, το δεύτερο τμήμα χρησιμοποιείται σαν υπόγειος χώρος στάθμευσης αυτοκινήτων και ένα τρίτο μικρότερο τμήμα φιλοξενεί χώρους ζωτικής σημασίας για την κατοικία, όπως ένα μικρών διαστάσεων γυμναστήριο, ένα μαγειρείο, κάποιο χώρο παιγνιδιού ή ακόμη κι ένα χώρο μελέτης. Το συγκεκριμένο αυτό τμήμα φωτίζεται από τη μία όψη του κτιρίου, εφόσον η διαμόρφωση του επικλινούς εδάφους είναι τέτοια που επιτρέπει την αξιοποίηση των κλίσεων με αυτόν τον τρόπο.



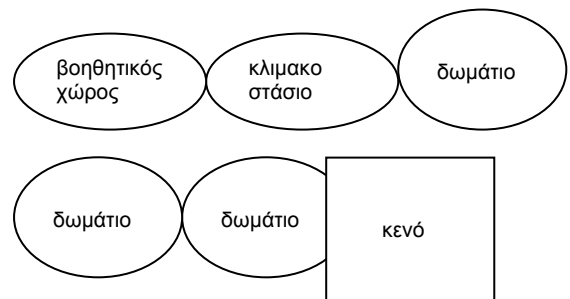
Σχέδιο 26, Κάτοψη υπογείου κατοικίας στο Σωρό

Πηγή: Προσωπικό αρχείο συγγραφέως

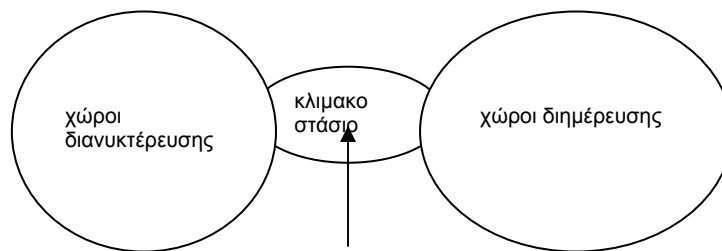
Τέλος, ένα ακόμη στοιχείο που διαμορφώνει τον εσωτερικό χώρο των δίπατων κατοικιών είναι οι **εσωτερικοί εξώστες** που σχηματίζονται. Στον πρώτο όροφο των κτιρίων αφήνεται ένας κενός χώρος- οπή, ο οποίος έχει θέα προς το ισόγειο της κατοικίας, συνήθως στο χώρο του καθιστικού και της τραπεζαρίας. Ο συγκεκριμένος αρχιτεκτονικός χειρισμός αφενός προσδίδει μεγαλύτερη αίσθηση άνεσης χώρου, εφόσον αυξάνει το ύψος ορισμένων χώρων διημέρευσης, αφετέρου μετατρέπει το διάδρομο που οδηγεί στα υπνοδωμάτια σε ένα ενδιαφέρον σημείο κίνησης και στάσης. Σχηματικά το κτιριολογικό διάγραμμα της κατοικίας που εμφανίζεται στο Σωρό, τόσο για τα οροφδιαμερίσματα όσο για τις μεζονέτες, θα μπορούσε να αποδοθεί με τον ακόλουθο τρόπο:



Διάγραμμα 18, Κτιριολογικό διάγραμμα ισογείου διώροφης οικοδομής, Σωρός



Διάγραμμα 19, Κτιριολογικό διάγραμμα Α' ορόφου διώροφης κατοικίας, Σωρός



Διάγραμμα 18, Κτιριολογικό διάγραμμα οροφδιαμερίσματος, Σωρός

Οι όροι δόμησης της περιοχής επιτρέπουν ως **μέγιστο ύψος κτιρίων** τα 7,50 μ., γεγονός που εκμεταλλεύονται στο μέγιστο βαθμό όλα τα κτίρια, όπως και στις λοιπές περιπτώσεις των προαστιακών κατοικιών. Έτσι, όλοι οι όροφοι συμπεριλαμβανομένου και του υπογείου έχουν ικανοποιητικό ύψος, πάνω από τρία μέτρα, προκειμένου να πληρούν τις ανάγκες των ιδιοκτητών για το βιώσιμο χώρο. Επιπλέον, το σαλόνι

συνήθως έχει μεγαλύτερο ύψος από τους λοιπούς χώρους διημέρευσης, λόγω του εσωτερικού αίθριου που δημιουργείται, όπως περιγράφηκε παραπάνω.

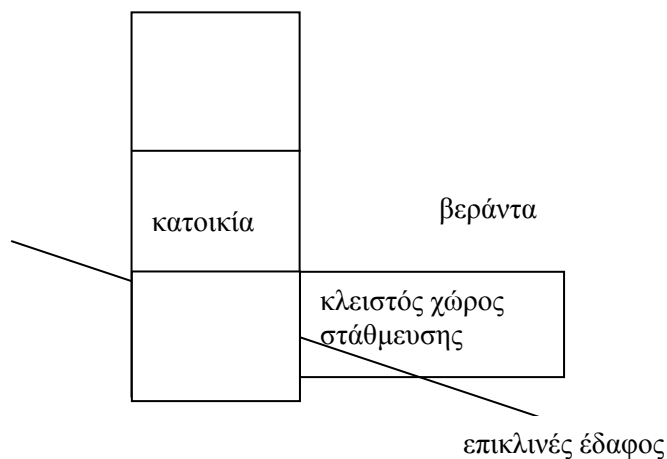
Οι υπόγειοι χώροι των κατοικιών, όπως προαναφέρθηκε, βρίσκονται μέσα στη γη μόνο κατά ένα τμήμα τους, ενώ το υπόλοιπο φωτίζεται λόγω της *υπερύψωσης ως προς τη γη* κατά ένα με ενάμιση μέτρο (1,0μ.- 1,5μ.). Σε όλες τις περιπτώσεις πάντως η κατακόρυφη κίνηση μεταξύ των ορόφων γίνεται με εσωτερικό κλιμακοστάσιο, με άνεση και προφύλαξη από τις δυσμενείς καιρικές συνθήκες.



Το επικλινές έδαφος, επιπλέον, λειτουργεί προσθετικά προς τους βιώσιμους χώρους της

Εικόνα 72, Κατοικία σε επικλινές έδαφος

κατοικίας με τον εξής τρόπο: η οροφή των κλειστών χώρων στάθμευσης, οι οποίοι δε βρίσκονται στο υπόγειο αλλά σε χωριστό σημείο του οικοπέδου σε επαφή όμως με την κατοικία, αξιοποιούνται ως *βεράντες*. Αποτελούν ουσιαστικά τη συνέχεια της πλάκας του ισογείου, δημιουργώντας με τον τρόπο αυτό έναν ακόμη ιδιότυπο εξώστη για το κτίριο. Ειδικότερα, η παραπάνω περιγραφόμενη διάταξη των όγκων θα μπορούσε να αποδοθεί με τη σχηματική τομή που ακολουθεί:



Διάγραμμα 19, Σχηματική τομή κατοικίας σε επικλινές έδαφος

Εφόσον ο οικισμός του Αγίου Στεφάνου αναπτύσσεται «σκαρφαλωμένος» στο χαμηλό ύψωμα της περιοχής, τα οικοπέδα έχουν ιδιαίτερα **έντονες κλίσεις**, γεγονός που συντελεί σε ενδιαφέρουσες επιλύσεις του περιβάλλοντα χώρου των κατοικιών. Το φυσικό έδαφος διαμορφώνεται κατάλληλα με πολλαπλά επίπεδα που φιλοξενούν διαφορετικές λειτουργίες του κτιρίου. Φυσικά, τα επίπεδα αυτά συνδέονται με πολλαπλά εξωτερικά κλιμακοστάσια, τα οποία ακολουθούν ανάλογες χαράξεις με εκείνες της κατοικίας (γραμμικές, κυκλικές, περίτεχνες).

Σε κάθε περίπτωση πάντως, **ο εξωτερικός χώρος αξιοποιείται** ως χώρος στάσης και κίνησης και δεν αφήνεται απλώς ως επιφάνεια πρασίνου. Διαδρομές με πλακοστρώσεις διακόπτουν τη φύτευση και εξυπηρετούν τη μετάβαση από το ένα τμήμα του οικοπέδου στο άλλο. Εξωτερικά καθιστικά κατασκευάζονται σε καίρια σημεία,

εκμεταλλευόμενα τη θέα προς τον Παγασητικό κόλπο. Συχνά, επίσης, συναντώνται εξωτερικές κολυμβητικές δεξαμενές (πισίνες), τμήμα των οποίων εισχωρεί στο κτίριο και χρησιμοποιείται ως κλειστή πισίνα.

Το συγκεκριμένο στοιχείο αποτελεί



Εικόνα 73, Ημιυπαίθριοι χώροι και βεράντες ολοκληρώνουν το αρχιτεκτονικό σύνολο

σαφώς στοιχείο ένδειξης της οικονομικής ευρωστίας των ιδιοκτητών της τυπικής προαστιακής κατοικίας στο Σωρό, καθώς και τη διάθεσή τους να αξιοποιήσουν πλήρως με κάθε τρόπο την οικοπεδική τους έκταση.

Τέλος, σε πολλές περιπτώσεις κατοικιών σχηματίζονται **ημιυπαίθριοι χώροι** σε επαφή με το κτίριο, οι οποίοι αξιοποιούνται ως χώροι ανάπαυσης. Είναι αναμενόμενο σε έναν παραθαλάσσιο οικισμό, όπως ο Σωρός, να σχηματίζονται στεγασμένες βεράντες- υπαίθρια καθιστικά, προκειμένου να προστατεύονται οι κατοικίες από τη θαλάσσια αύρα που πνέει στην περιοχή.

Το σύνολο των κατοικιών και η ευρύτερη εικόνα του προαστιακού οικισμού δηλώνει ξεκάθαρα ότι ο προϋπολογισμός για την κατασκευή και την επένδυση των όψεων των κτιρίων υπήρξε πολύ υψηλός. Η **ποιότητα των υλικών** που χρησιμοποιούνται, τόσο εσωτερικά όσο και εξωτερικά, κυμαίνεται σε υψηλά επίπεδα, ξεχωρίζοντας από τους υπόλοιπους προαστιακούς οικισμούς. Η αισθητική των κτιρίων και η ενδιαφέρουσα διαμόρφωση του περιβάλλοντος χώρου προδίδουν την προσοχή και την καλή ποιότητα κατασκευής που επενδύθηκαν στα συγκεκριμένα κτίρια.



Εικόνα 74, Απλά υλικά (μπετόν, σίδηρος, πέτρα, γυαλί) σε ενδιαφέροντες συνδυασμούς

Ακόμη, στο εσωτερικό των κτιρίων αλλά και στον περιβάλλοντα χώρο τους παρατηρούνται συχνά **ιδιαίτερες κατασκευές**, με χρηστική λειτουργία και ποιοτικό σχεδιασμό. Οι γυάλινες «γέφυρες» που λειτουργούν ως διάδρομοι στα εσωτερικά αίθρια, τα πολυκαρβονικά στέγαστρα, τα συστήματα σκίασης και τα γυάλινα προστατευτικά στις πισίνες και τα υπαίθρια καθιστικά αποτελούν



Εικόνα 75, Άποψη κατοικιών με διαφορετικούς εξωτερικούς χρωματισμούς

ορισμένες από τις κατασκευές αυτές, στις οποίες χρησιμοποιούνται πρωτότυποι συνδυασμοί υλικών και σχεδίων.

Επίσης, οι **χρωματισμοί** που χρησιμοποιούνται για το εξωτερικό των κατοικιών κρίνονται αξιόλογοι καθώς δεν είναι ιδιαίτερα έντονοι συνήθως και εντάσσονται με αρμονία στο φυσικό χώρο. Οι συνδυασμοί των τόνων και των χρωμάτων αναδεικνύουν τα κτίρια και αποδίδουν ξεκάθαρα την ογκοπλασία τους. Βέβαια, υπάρχουν και οι εξαιρέσεις με τις χρωματικές εξάρσεις και τις υπερβολές. Συνολικά, όμως, η αίσθηση που αποπνέει ο



οικισμός είναι ότι πρόκειται για ένα υψηλής αισθητικής προάστιο, με ήπιους χρωματικούς χειρισμούς, πλήρως εντασσόμενος στο φυσικό περιβάλλον.

Εικόνα 76, Η ένταξη στο περιβάλλον διασφαλίζεται παρά τα έντονα χρώματα

Αναφορικά με τα **υλικά επικάλυσης των όψεων**, αυτά έχουν ως εξής: τα κουφώματα που χρησιμοποιούνται στις κατοικίες είναι μεταλλικά, όπως και τα



Εικόνα 77α,β, Κουφώματα αλουμινίου, σιδηρά κγκλιδώματα, κεραμοσκεπές και πέτρα χαρακτηρίζουν τις τυπικές κατοικίες

Κιγκλιδώματα. Τα τελευταία, όμως, δεν αποκλείεται να είναι γυάλινα ή ξύλινα, ή συνδυασμός των παραπάνω, σε κάθε περίπτωση πάντως συναντώνται σε ποικίλους χρωματισμούς κι έχουν λιτό σχεδιασμό, ο οποίος οπτικά συνδυάζεται άψογα με το υπόλοιπο οικιστικό σύνολο. Ακόμη, οι κατοικίες φέρουν συνήθως κεραμοσκεπή, χωρίς το στοιχείο αυτό να επιβάλλεται από τους όρους δόμησης της περιοχής.

Τέλος, όσον αφορά τις **περιφράξεις των κατοικιών** που οριοθετούν τον ιδιωτικό από το δημόσιο χώρο αυτές δε διαφοροποιούνται από τις λοιπές περιπτώσεις προαστιακής κατοικίας. Στον οικισμό του Αγίου Στέφανου συναντούμε ψηλούς τοίχους και επίσης ψηλές μεταλλικές πόρτες, οι οποίες δεν επιτρέπουν καμία οπτική επαφή του εσωτερικού των κατοικιών με



το δρόμο. Στην ουσία, λοιπόν, οπτική επικοινωνία με το δημόσιο χώρο έχει μόνο ο

Εικόνα 78, Περίφραξη κτιρίου που αυξάνει την ιδιωτικότητα

πρώτος όροφος με τους χώρους διημέρευσης και όχι η είσοδος των κτιρίων. Έτσι, η ιδιωτικότητα διαφυλάσσεται στο μέγιστο βαθμό, στην ουσία όμως πρόκειται για απομόνωση, ενώ παράλληλα ανακύπτουν πιθανά ζητήματα ασφάλειας, εφόσον δεν ελέγχεται ο εξωτερικός χώρος της κατοικίας από την είσοδο του σπιτιού.

8.4 Το προάστιο των Μελισσατικών Ν. Ιωνίας

Καταρχάς, πρέπει να σημειωθεί ότι στο προάστιο των Μελισσατικών εμφανίζονται στο ίδιο ποσοστό δύο **κατηγορίες κατοικιών**: α) οι ισόγειες με υπόγειο κατοικίες και β) οι διώροφες με υπόγειο κατοικίες (μεζονέτα). Οι παραπάνω κατηγορίες εμφανίζουν κοινά στοιχεία μόνο όσον αφορά το κτιριολογικό πρόγραμμα οργάνωσης, τα υλικά κατασκευής και τη διαμόρφωση του περιβάλλοντος χώρου. Κατά τα άλλα διαφοροποιούνται σημαντικά μεταξύ τους, όπως φαίνεται στην ανάλυση που ακολουθεί.

Η διαφοροποίηση από την περίπτωση του άλλου ημιορεινού προαστίου του Αγίου Στεφάνου στο Σωρό είναι ότι μεγάλη συχνότητα εμφανίζουν οι διώροφες κατοικίες, στις οποίες κάθε όροφος αποτελεί χωριστή οριζόντια ιδιοκτησία. Ωστόσο, ακολουθούν σχεδόν ίδιο κτιριολογικό πρόγραμμα ανάπτυξης με τις μεζονέτες, όπως προαναφέρθηκε, αλλά έχουν μεγαλύτερη έκταση.

Καθώς έχει αναλυθεί σε προηγούμενα κεφάλαια ο οικισμός των Μελισσατικών έχει οικοδομηθεί σε επικλινές έδαφος, με αποτέλεσμα τα οικόπεδα στο σύνολό τους να διαθέτουν παράλληλα με την ελαφρά ή μεγαλύτερη κλίση και άμεση θέα προς την πόλη του Βόλου. Επίσης, το μέγεθός τους είναι ικανό να φιλοξενήσει κατοικίες ευρύχωρες με άνετο περιβάλλοντα χώρο. Συνεπώς, η **θέση των κατοικιών** στο οικόπεδο δεν καθορίζεται από το πρόσωπο του οικοπέδου στο δρόμο αλλά με βάση την οπτική αξιοποίηση αυτού και το σημείο με τη μέγιστη δυνατή θέα.



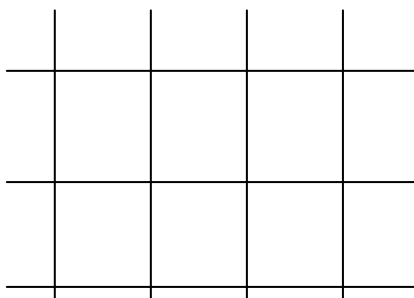
Εικόνα 79, Άποψη του οικισμού των Μελισσατικών

Συνεπώς, ο **προσανατολισμός** της κατοικίας είναι ο καλύτερος δυνατός, εφόσον αυτό επιτρέπεται από την έκταση του οικοπέδου. Ταυτόχρονα, το στοιχείο του καλού προσανατολισμού προσδίδει τη δυνατότητα δημιουργίας ανοιγμάτων προς όλα τα σημεία του ορίζοντα (κτίριο τοποθετημένο ελεύθερα), με αποτέλεσμα να επιλέγεται η βέλτιστη θέση για όλους τους χώρους. Έτσι, συναντάται συνήθως το καθιστικό και κάποια υπνοδωμάτια στα νοτιοανατολικά της κατοικίας, ενώ οι υγροί χώροι

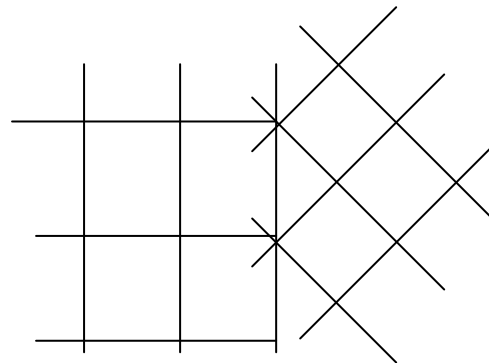
τοποθετούνται στα βορειοδυτικά. Παρατηρείται, δηλαδή, ο ιδανικός προσανατολισμός των χώρων για τα ελληνικά δεδομένα.

Μια ακόμη ενιαία σχεδιαστική αρχή των κατοικιών αποτελεί ο **σαφής διαχωρισμός των χώρων** διημέρευσης και διανυκτέρευσης. Στην περίπτωση των ισόγειων κατοικιών ο διαχωρισμός αυτός επιτυγχάνεται με την υψομετρική διαφοροποίηση των υπνοδωματίων από το σαλόνι και την κουζίνα. Μερικά –από δύο έως τέσσερα- σκαλιά σηματοδοτούν την αλλαγή επιπέδου από τον ένα χώρο στον άλλο, ξεχωρίζοντας πλήρως τις λειτουργίες. Στη δεύτερη κατηγορία κατοικιών, τα δίπατα σπίτια, οι χώροι διημέρευσης βρίσκονται στο ισόγειο, ενώ τα υπνοδωμάτια και οι λοιποί βοηθητικοί χώροι φιλοξενούνται στον πρώτο όροφο. Στο σημείο αυτό υπογραμμίζεται ότι ο όροφος με τη μεγαλύτερη θέα δε φιλοξενεί το καθιστικό και την τραπεζαρία των κατοικιών, όπως θα ήταν αναμενόμενο, αλλά τα υπνοδωμάτια, προκειμένου να εξυπηρετείται η καλή λειτουργία του χώρου.

Επίσης, μια ακόμη βασική αρχή οργάνωσης των κατοικιών αποτελεί ο **σχεδιαστικός κανάβος** που ακολουθείται. Ιδιαίτερα στις ισόγειες κατοικίες χρησιμοποιείται ο συνδυασμός δύο ορθοκανονικών συστημάτων σχεδιασμού, με στροφή του αντίστοιχου καννάβου, προκειμένου να αποκτήσει μια ενδιαφέρουσα μορφή το κτίριο. Συχνά, ακόμη, χρησιμοποιείται και η απότμηση μίας έως δύο γωνιών του κτιρίου καθαρά για λόγους διαμόρφωσης των όψεων και σε καμία περίπτωση για την εξυπηρέτηση της λειτουργικότητας. Αντίθετα, στην κατηγορία των διώροφων κτισμάτων δεν υπάρχει η δυνατότητα συνδυασμού δύο σχεδιαστικών κανάβων, καθώς η στατική μελέτη του κτιρίου επιβάλλει την αυστηρότητα ενός και μόνο ορθοκανονικού συστήματος οργάνωσης του χώρου. Σχηματικά, οι παραπάνω σχεδιαστικές αρχές αποδίδονται με τα ακόλουθα σκαριφήματα:



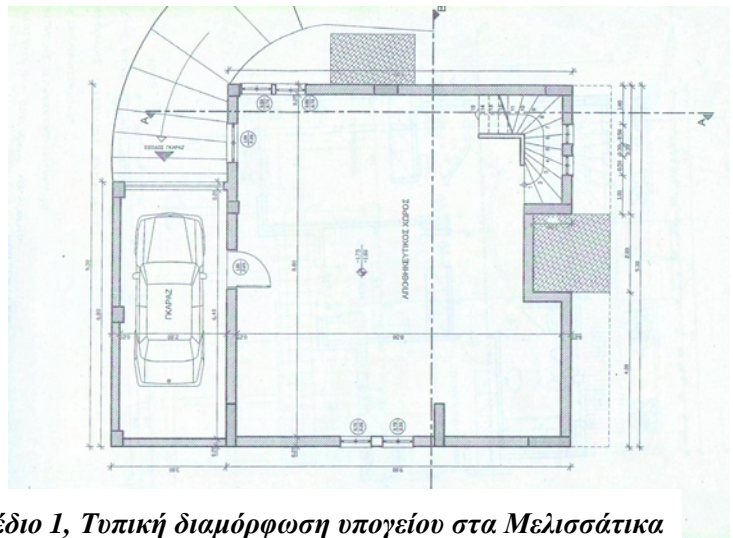
**Διάγραμμα 22, Κανάβος
οργάνωσης σε διώροφη κατοικία**



**Διάγραμμα 23, Συνδυασμός δύο
ορθοκανονικών συστημάτων
σχεδίασης σε ισόγεια κατοικία**

Αναφορικά με το κτιριολογικό πρόγραμμα οργάνωσης των κατοικιών, καθώς προαναφέρθηκε παρουσιάζει **κοινά στοιχεία** και στις δύο κατηγορίες κατοικιών, τόσο στα ισόγεια, όσο και στα διώροφα κτίρια. Οι ομοιότητες αυτές, πιθανώς εκφράζουν τις κοινές ανάγκες των κατοίκων του συγκεκριμένου προαστίου, προκειμένου να εξασφαλιστεί μια άνετη διαβίωση. Ακολουθεί, λοιπόν, μία κατά όροφο ανάλυση του κτιρίου, που περιγράφει τα χαρακτηριστικά που εμφανίζονται στις κατοικίες του προαστίου των Μελισσατικών.

Αρχικά, ο **υπόγειος χώρος** της κατοικίας αποτελεί έναν ενιαίο χώρο, δίχως χωρίσματα, στον οποίο φιλοξενούνται βοηθητικές χρήσεις του κτιρίου. Συνήθως πρόκειται για την αποθήκη της κατοικίας, ωστόσο σε πολλές περιπτώσεις στο υπόγειο βρίσκεται και ο κλειστός χώρος στάθμευσης του σπιτιού. Στο υπόγειο οδηγείται κανείς είτε με ράμπα από τον εξωτερικό χώρο, είτε μέσω εσωτερικού κλιμακοστασίου. Το σχήμα

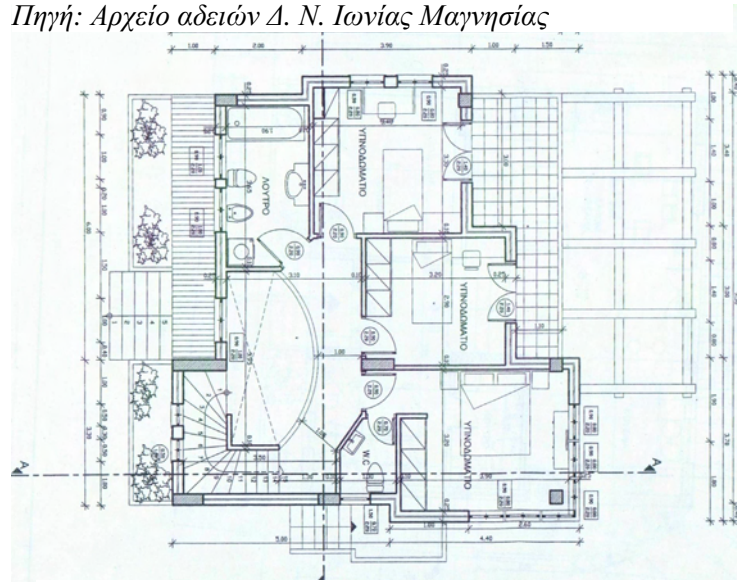


Σχέδιο 1, Τυπική διαμόρφωση υπογείου στα Μελισσάτικα

ακολουθεί το περίγραμμα *Πηγή: Αρχείο αδειών Δ. Ν. Ιωνίας Μαγνησίας*

του από επάνω ορόφου (ισογείου), ακριβώς με τον ίδιο φέροντα οργανισμό.

Στη συνέχεια, το ισόγειο των διώροφων κατοικιών και το χαμηλότερο επίπεδο των ισόγειων κατοικιών φιλοξενούν τους **χώρους δημέρευσης**, όπως

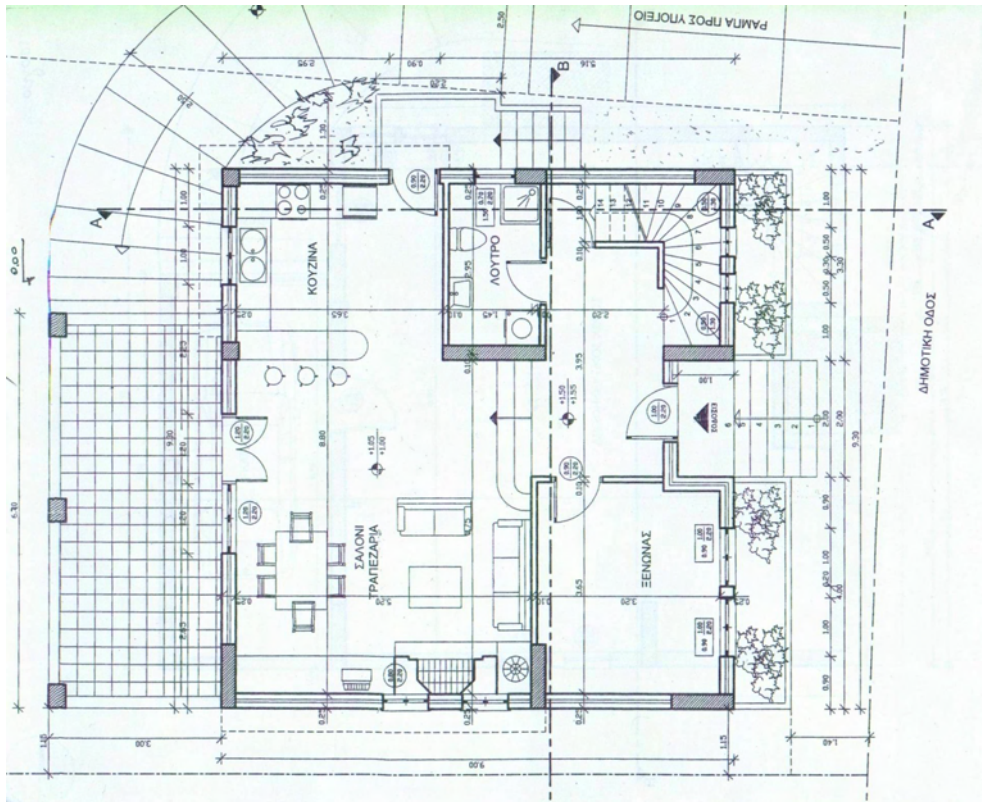


Σχέδιο 28, Τυπική διαμόρφωση χώρου διανυκτέρευσης κατοικίας στα Μελισσάτικα

περιλαμβάνονται το χωλλ της εισόδου, το σαλόνι, η τραπεζαρία και η κουζίνα με μία μικρή αποθήκη, ένα μικρό λουτρό (W.C.) και σε ορισμένες περιπτώσεις κάποιος ξενώνας ή γραφείο. Οι

διαστάσεις των χώρων είναι παραπάνω από ικανές να εξυπηρετήσουν τις εκάστοτε ανάγκες και συνήθως οι λειτουργίες αναπτύσσονται σε έναν ενιαίο χώρο, εκτός από τα απαιτούμενα κλειστά δωμάτια του σπιτιού. Η ροϊκότητα στο χώρο, η οπτική επαφή μεταξύ όλων των σημείων του σπιτιού και η αίσθηση ελευθερίας και άνεσης αποτελούν στοιχεία της ευρύτερης σχεδιαστικής αντίληψης που ακολουθείται στην εποχή μας, συνεπώς δε θα μπορούσε να παραλειφθεί και στις προαστιακές κατοικίες.

Αντίστοιχα, στο δεύτερο όροφο των διώροφων κατοικιών και στο ψηλότερο επίπεδο των ισόγειων κτισμάτων βρίσκονται οι **χώροι ανάπαυσης** των κατοικιών.



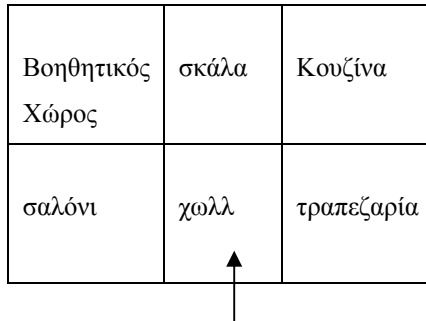
Σχέδιο 29, Κάτοψη χώρων διημέρευσης κατοικίας στα Μελισσάτικα

Πηγή: Αρχείο αδειών Δ. Ν. Ιωνίας Μαγνησίας

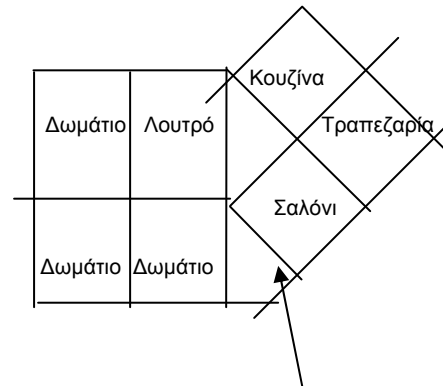
Συγκεκριμένα, πιο συχνά υπάρχουν τρία υπνοδωμάτια, ένα εκ των οποίων διαθέτει ιδιαίτερο λουτρό, το κοινό μπάνιο και είτε ιματιοθήκη είτε κάποιος βοηθητικός χώρος της κατοικίας. Σε ορισμένες περιπτώσεις, επίσης, στις διώροφες κατοικίες συναντάται ένας εσωτερικός εξώστης, ο οποίος έχει θέα στο εσωτερικό της κατοικίας, συνήθως στο σαλόνι του ισόγειου, γεγονός που δίνει ενδιαφέρον στην ανάπτυξη των χώρων και στην κίνηση στο εσωτερικό της κατοικίας. Τέλος, το σύνολο των κατοικιών εμφανίζουν την πολυκλινή **στέγη** ως επιστέγασμα του κτιρίου και όχι το σύνηθες δώμα

που παρατηρείται στις σύγχρονες κατοικίες. Το στοιχείο αυτό, άλλωστε, επιβάλλεται από τους όρους δόμησης της περιοχής.

Σχηματικά το κτιριολογικό πρόγραμμα των κατοικιών απεικονίζεται παρακάτω:



Διάγραμμα 24, Ισόγειο διώροφης κατοικίας



Διάγραμμα 25, Ισόγεια κατοικία



Διάγραμμα 20, Πρώτος όροφος διώροφης κατοικίας

Οι όροι δόμησης της περιοχής επιτρέπουν ως **μέγιστο ύψος κτιρίων** τα 7,50 μ., γεγονός που εκμεταλλεύονται στο μέγιστο βαθμό όλα τα κτίρια. Ωστόσο, η ιδιαιτερότητα του εδάφους, με έντονες κλίσεις και πολλά επίπεδα (πατάρια), δίνουν τη δυνατότητα να φωτίζεται ένα μεγάλο τμήμα των υπόγειων χώρων των κατοικιών. Έτσι, όλοι οι όροφοι έχουν το ίδιο σχεδόν ύψος, περίπου στα τρία μέτρα (3,0μ.), και αξιοποιούν πλήρως τις δυνατότητες φωτισμού και αερισμού.

Ένα ακόμη χαρακτηριστικό στοιχείο της καθ' ύψος ανάπτυξης των κατοικιών είναι ότι το χαμηλότερο επίπεδο τους (είτε πρόκειται για διώροφες, είτε για ισόγειες οικίες) βρίσκεται **σε υπερύψωση ως προς τη γη** κατά ένα με ενάμιση μέτρο (1,0μ.-1,5μ.). Έτσι, εξωτερικό κλιμακοστάσιο οδηγεί από το εξωτερικό στο εσωτερικό των κατοικιών, συνήθως με ενδιαφέρουσα εξωτερική διαμόρφωση και χάραξη.

Σημαντικό ρόλο, επίσης, στη διαμόρφωση των κατοικιών παίζουν τα κλιμακοστάσια που εξυπηρετούν την **κατακόρυφη κίνηση** από τον έναν όροφο στον άλλο. Όταν πρόκειται για ισόγειο με υπόγειο οικία, συνήθως οι σκάλες είναι εξωτερικές

από το επίπεδο της γης προς τον υπόγειο χώρο, σε λίγες μόνο περιπτώσεις εξυπηρετείται η επικοινωνία από το εσωτερικό του σπιτιού. Αντίθετα, στις διώροφες κατοικίες συναντάται ένα ενιαίο εσωτερικό κλιμακοστάσιο που ενώνει το υπόγειο με το ισόγειο και τον πρώτο όροφο του σπιτιού.

Το **επικλινές έδαφος**, βασικά, αποτελεί το έναυσμα για την ενδιαφέρουσα συνήθως διαμόρφωση του περιβάλλοντος χώρου. Στο εξωτερικό των κατοικιών υπάρχουν διαφορετικά επίπεδα (πατάρια), τα οποία επικοινωνούν μεταξύ τους με εξωτερικά σκαλιά. Οι μικρές αυτές σκάλες κατασκευάζονται σε αρμονία με το έδαφος, χωρίς να γίνονται αντιληπτές, απλώς εξυπηρετώντας τη μετάβαση από το ένα επίπεδο στο άλλο.



Εικόνα 80, Ενδεικτική τοποθέτηση κατοικίας εντός οικοπέδου

Ένα σημαντικό, ακόμη, στοιχείο είναι η **συνέχιση του εσωτερικού καννάβου** στο εξωτερικό της κατοικίας. Συγκεκριμένα, οι βεράντες, παράλληλα με τους εξώστες, ακολουθούν τις χαράξεις του ίδιου του σπιτιού, με αποτέλεσμα να χάνονται στις περισσότερες περιπτώσεις τα σύνορα του εξωτερικού με τον εσωτερικό χώρο. Συνεπώς, η συνολική αυτή αντιμετώπιση του σχεδιαστικού ζητήματος και οι ολοκληρωμένες λύσεις κάνουν το χώρο να φαίνεται ενιαίος, μεγαλύτερος και σωστά επιλυμένος.

Εκτός αυτού, τα **συστήματα σκίασης** στον περιβάλλοντα χώρο της κατοικίας είναι επίσης ενταγμένα στο σχεδιαστικό κάναβο του χώρου. Οι πέργκολες, τα κιόσκια, ακόμη και οι υπαίθριες θέσεις στάθμευσης, σχηματίζονται με τρόπο που να ενοποιούν το οικιστικό σύνολο, χωρίς αισθητικές παραφωνίες.

Αναφορικά με τα υλικά κατασκευής που χρησιμοποιούνται στο προάστιο των Μελισσατικών σημειώνεται ότι **εντάσσονται**



Εικόνα 81, Χρήση φυσικών υλικών της περιοχής

πλήρως στο φυσικό περιβάλλον. Συνήθως, γίνεται ανακύκλωση των προϊόντων εκσκαφής (πέτρες), ή χρησιμοποιούνται καινούργια υλικά, τα οποία όμως έχουν ήδη χρησιμοποιηθεί στην περιοχή κι έτσι δε διαφοροποιούνται σημαντικά οπτικά και αισθητικά. Έτσι, συχνά συναντάται επικάλυψη τοίχων ή και μεγαλύτερων όγκων των κτιρίων με πέτρες, υλικό γνώριμο για την ευρύτερη περιοχή του Πηλίου.

Ειδικότερα, ο φέροντας οργανισμός των νέων κατοικιών γίνεται από οπλισμένο σκυρόδεμα, οι εσωτερικές τοιχοποιίες από δρομική οπτοπλινθοδομή και οι εξωτερικές τοιχοποιίες από μπατική οπτοπλινθοδομή με ενδιάμεσα τοποθετημένη μόνωση. Τα επιχρίσματα είναι συνήθως τριπτά, με την τελευταία στρώση πατητή και οι **χρωματισμοί** γίνονται εσωτερικά με στόκο και ακρυλικά προϊόντα, ενώ εξωτερικά με πλαστικά χρώματα. Συνήθως, προτιμώνται το λευκό χρώμα για τους εξωτερικούς χρωματισμούς, είτε παλ χρωματισμοί σε τόνους ροζ, κίτρινο ή ροδακινί. Ωστόσο, υπάρχουν ελάχιστες ευτυχώς, χρωματικές διαφοροποιήσεις, εκτός των επιτρεπόμενων όρων δόμησης της περιοχής, παραφωνίες στο κατά τα άλλα αρμονικό σύνολο του οικισμού.



Εικόνα 82, Χρωματικές παραφωνίες στο ήρεμο φυσικό περιβάλλον

Παράλληλα, οι όροι δόμησης επιβάλλουν τα ξύλινα **κουφώματα** στις κατοικίες των Μελισσατικών, σε φυσικούς χρωματισμούς του ξύλου. Έτσι, τα εξωτερικά κουφώματα παρουσιάζουν μια ομοιομορφία, αντίστοιχη με εκείνη των ξύλινων η σιδηρών **κιγκλιδωμάτων** που επίσης επιβάλλονται. Στα λιτά σχέδια, ωστόσο, με απλές γραμμές και κουपाστή υπάρχουν ορισμένες παραφωνίες με παράταιρα κιγκλιδώματα με περίπλοκα σχέδια, όπως άλλωστε συμβαίνει στο σύνολο των προαστιακών σχηματισμών.

Τέλος, άξια σχολιασμού είναι η **σχέση ιδιωτικού και δημόσιου** χώρου και τα ενδιάμεσα όρια, με τις περιφράξεις των οικοπέδων να παίζουν



Εικόνα 83, Αδιαπέραστη περίφραξη κατοικίας

το ρόλο αυτό, διαχωρίζοντας τις ιδιοκτησίες από τη δημόσια γη. Στις περισσότερες περιπτώσεις υπάρχουν ψηλοί μανδρότοιχοι με κιγκλιδώματα στο τελείωμά τους, επενδυμένοι με τη γνωστή πέτρα Πηλίου, οι οποίοι δεν επιτρέπουν την οπτική επαφή του εσωτερικού της κατοικίας με το δρόμο. Η ιδιωτικότητα αυτή, η οποία πολλές φορές μετατρέπεται σε απομόνωση, εξασφαλίζεται επίσης με τη φύτευση πυκνών και ψηλών θάμνων κατά μήκος του προσώπου του οικοπέδου στο δρόμο. Με τον τρόπο αυτό, οι ιδιοκτήτες διαφυλάσσουν στο ακέραιο την προσωπική τους γαλήνη από τον περίγυρο.



***Εικόνα 84 α,β,γ,δ, Υλικά που ακολουθούν
τους τοπικούς όρους δόμησης οικισμών
Πηλίου***

8.5 Το προάστιο της Νίκαιας

Καταρχήν, σημειώνεται ότι οι κατοικίες όσον αφορά τη **μορφή** τους, οι οποίες συναντώνται στο προάστιο της Νίκαιας εντάσσονται σε μία βασική κατηγορία με λίγες μόνο εξαιρέσεις. Συγκεκριμένα κυριαρχούν οι διώροφες οικίες με υπόγειο, που φέρουν ως επικάλυψη κεραμοσκεπή, ενώ υπάρχουν ταυτόχρονα και ισόγειες κατοικίες επίσης



Εικόνα 85, Το φυσικό υπέδαφος πάνω στο οποίο οργανώνεται το προάστιο της Νίκαιας

κεραμοσκεπείς. Παράλληλα με τις μεμονωμένες κατοικίες κατασκευάζονται την τελευταία πενταετία συγκροτήματα κατοικιών σε επαφή, στα οποία δημιουργούνται μεζονέτες ως επί το πλείστον.

Οι **όροι δόμησης** που υπάρχουν στην περιοχή ορίζουν ως συντελεστή κάλυψης το 70% και συντελεστή δόμησης 0,8, με μέγιστο ύψος κατοικίας τα 8,5μ.

Σε ότι αφορά τις **χαράξεις των κατοικιών** πρέπει να σημειωθεί ότι ακολουθείται ένας αυστηρός σχεδιαστικός καναβος, με μεγαλύτερη συνέπεια από όλες τις άλλες περιπτώσεις των προαστιακών κατοικιών της Θεσσαλίας, ακόμη πιο αυστηρός και από την περίπτωση των Μελισσατικών. Συγκεκριμένα, η ογκοπλασία των κτιρίων αναδεικνύει την αυστηρότητα των σχεδιαστικών λύσεων που ακολουθούνται, γεγονός που ενισχύεται και από την κυβική διάπλαση των όγκων που συνθέτουν τα κτίσματα. Δε σημειώνονται πολύπλοκες ογκοπλαστικές συνθέσεις, παρά ενδιαφέρουσες επαναλαμβανόμενες κυβικές «πλοκές».

Ακόμη, ανάλογα με το μέγεθος και το σχήμα των οικοπέδων πραγματοποιείται και η τοποθέτηση των κτιρίων εντός του οικοπέδου. Ειδικότερα, η **θέση των κατοικιών** στα μικρά οικόπεδα βρίσκεται πολύ κοντά στο μέτωπο του οικοπέδου προς το δρόμο με μια μικρή υποχώρηση ως προς αυτό. Αντίθετα, στις περιπτώσεις που η έκταση προς ανοικοδόμηση είναι μεγάλη, αφήνεται μεγάλος ακάλυπτος χώρος περιμετρικά του κτιρίου και αυτό τοποθετείται ελεύθερα στο χώρο.

Ταυτόχρονα, σημειώνεται ένα ιδιαίτερο μορφολογικό χαρακτηριστικό: εκείνο των **ημιυπαίθριων χώρων** στο ισόγειο κυρίως των κτιρίων, αλλά και στον πρώτο όροφο αυτών. Οι στεγασμένοι αυτοί εξώστες έχουν την έννοια και την αισθητική του στεγασμένου αίθριου, σαν ένα εξωτερικό κιάσκι σε επαφή όμως με το σπίτι. Προτιμώνται, δηλαδή, λιγότεροι έως και καθόλου εξώστες, προκειμένου να κατασκευαστούν περισσότεροι ημιυπαίθριοι χώροι βασικά στο ισόγειο αλλά και στον πρώτο όροφο των διώροφων κατοικιών.



Εικόνα 86, Ενδεικτική τοποθέτηση της κατοικίας σε υποχώρηση από το δρόμο, με ημιυπαίθριους χώρους και ενδιαφέρουσα ογκοπλασία

Τέλος, ένα ακόμη βασικό μορφολογικό χαρακτηριστικό των κατοικιών στη Νίκαια είναι η ενδιαφέρουσα **ογκοπλασία των κτιρίων**, όπως εν συντομία αναφέρθηκε παραπάνω. Ειδικότερα, στην περίπτωση κατοικιών που διαθέτουν πολυκλινείς στέγες, αυτές διαμορφώνονται με διαφορετικές κλίσεις και σε πολλά επίπεδα επικαλυμμένες με ρωμαϊκού τύπου κεραμίδια, ενώ η χρήση τους δε γίνεται με σκοπό μόνο την προστασία της κατοικίας από τις καιρικές συνθήκες, αλλά και για λόγους αισθητικής διαμόρφωσης των όψεων του κτιρίου. Στην αντίθετη περίπτωση, όπου υπάρχει βατό δώμα ως επικάλυψη του κτιρίου, οι αρχιτεκτονικές λύσεις που συναντώνται είναι επίσης ενδιαφέρουσες, μιας και χρησιμοποιούνται χώροι διαφορετικού ύψους για τη διάπλαση των κατοικιών, με ομολογουμένως εξαιρετικά αποτελέσματα.



Εικόνα 87, Κατοικία με χώρους διαφορετικού ύψους και ημιυπαίθριους χώρους

Εισαγωγικά αξίζει να τονισθεί ότι η κατοικία της Νίκαιας ακολουθεί την τυπική διαμόρφωση μεζονέτας του αστικού και προαστιακού χώρου. Συγκεκριμένα, στο



ισόγειο της κατοικίας βρίσκονται οι χώροι διημέρευσης, παράλληλα με κάποιους βοηθητικούς χώρους του σπιτιού: δηλαδή η κουζίνα, το σαλόνι, η τραπεζαρία, συχνά ένα δεύτερο καθιστικό και το μικρό λουτρό (W.C.) είναι οι κύριοι χώροι του ισογείου. Σε πολλές περιπτώσεις, βέβαια, εμφανίζεται ένας επιπλέον κλειστός χώρος, ο οποίος χρησιμοποιείται ως ξενώνας, ή γραφείο, ανάλογα με τις ανάγκες της οικογένειας.



Εικόνα 88, Κατοικίες με ενδιαφέρουσα ογκοπλασία, με στέγη ή χωρίς



Σχέδιο 30, Κάτοψη ισογείου κατοικίας στη Νίκαια

Πηγή: Αρχείο Πολεοδομίας Νομαρχίας Λάρισας



Σχέδιο 31, Τοπογραφικό διάγραμμα οικοπέδου στη Νίκαια

Πηγή: Αρχείο Πολεοδομίας Νομαρχίας Λάρισας



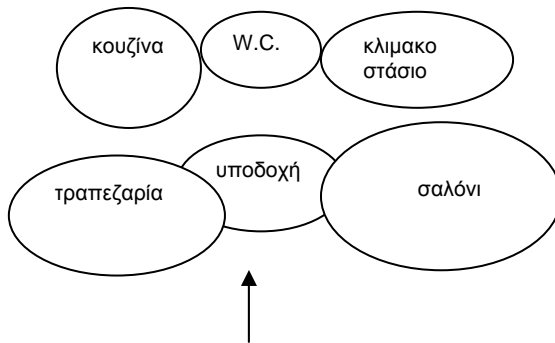
Σχέδιο 32, όψεις ισόγειας οικίας στη Νίκαια

Πηγή: Αρχείο Πολεοδομίας Νομαρχίας Λάρισας

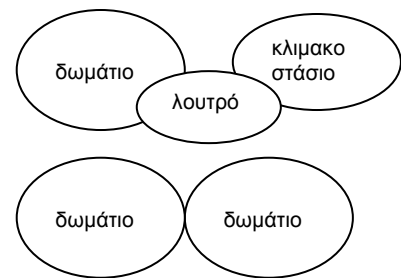
Στη συνέχεια, **ο πρώτος όροφος** της κατοικίας φιλοξενεί τους χώρους ανάπαυσης της οικογένειας: δηλαδή συνήθως τρία βασικά υπνοδωμάτια, το κυρίως μπάνιο του σπιτιού και ένα μικρότερο προσωπικό μπάνιο, το οποίο αποτελεί ιδιαίτερο χώρο ενός εκ των υπνοδωματίων. Συχνά συναντάται και ένα τέταρτο δωμάτιο, το οποίο χρησιμοποιείται είτε ως αποθηκευτικός χώρος της κατοικίας, είτε ως ματιοθήκη.

Αναφορικά με το **υπόγειο των κατοικιών** αυτό συνήθως αποτελείται από έναν ενιαίο χώρο χωρίς κανένα χώρισμα, πέρα από τους χώρους ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων της κατοικίας. Ακόμη, ο υπόγειος χώρος ακολουθεί το περίγραμμα του επάνω ορόφου και το γενικό φέροντα οργανισμό και δεν αποτελεί ποτέ επιμέρους μικρότερο τμήμα αυτού.

Σχηματικά θα μπορούσε να αποδοθεί με τον ακόλουθο τρόπο το κτιριολογικό διάγραμμα της κατοικίας που εμφανίζεται στη Νίκαια:



Διάγραμμα 27, Κτιριολογικό διάγραμμα ισογείου σε μεζονέτα



Διάγραμμα 28, Κτιριολογικό διάγραμμα Α' ορόφου σε μεζονέτα

Το **μέγιστο ύψος κτιρίων** καθορίζεται από τους όρους δόμησης της περιοχής στα 8,50 μέτρα, συνεπώς οι κατοικίες εξαντλούν αυτή δυνατότητα της καθ' ύψος ανάπτυξης, ενώ πάντα προστίθεται και η στέγη εκτός των ορίων αυτών. Το υπόγειο της κατοικίας υπερυψώνεται ως προς το επίπεδο του διαμορφωμένου εδάφους, μέχρι το 1,50 μέτρο, και οι όροφοι έχουν το σύνηθες ύψος των σύγχρονων σπιτιών- 3,0 μέτρα. Με τον



Εικόνα 89, Κατοικία με πολυκλινή στέγη και εξωτερικό κλιμακοστάσιο

τρόπο αυτό καλύπτονται οι ανάγκες της οικογένειας, εφόσον η κατοικία αναπτύσσεται σε δύο ορόφους, ενώ ταυτόχρονα εξασφαλίζεται και η ανθρώπινη κλίμακα στον οικισμένο χώρο. Ταυτόχρονα, όμως, διασφαλίζεται και η περιβαλλοντική ισορροπία στον ευρύτερο πολεοδομημένο χώρο, καθώς τα κτίρια εναρμονίζονται στο φυσικό περιβάλλον, μιας και δεν προκαλούν με μεγάλες υψομετρικές εξάρσεις.

Η **κατακόρυφη κίνηση** στις κατοικίες εξασφαλίζεται με εσωτερικό κλιμακοστάσιο, παράλληλα με την εξωτερική σκάλα που οδηγεί στο υπερυψωμένο ισόγειο των διπλοκατοικιών. Η επικοινωνία με το υπόγειο του σπιτιού γίνεται από το εσωτερικό του κτιρίου, όμως σε ορισμένες περιπτώσεις οδηγείται κανείς εκεί και με εξωτερική ράμπα ή κλίμακα.



Εικόνα 90, Κατοικία με πολύπλοκη ογκοπλασία και διαφορετικών κλίσεων στέγες

Η προαστιακή κατοικία της Νίκαιας κρίνεται ως πλήρως εντασσόμενη στο φυσικό περιβάλλον της περιοχής, εφόσον τόσο η ογκοπλασία όσο και ο περιβάλλοντας χώρος των κτιρίων προσαρμόζονται άριστα στο φυσικό τοπίο. Συγκεκριμένα, οι **περιφράξεις** είναι σχεδόν αόρατες, εφόσον τα υλικά κατασκευής τους επιτρέπουν την οπτική διαπερατότητα. Τα σιδηρά κιγκλιδώματα έχουν ποικίλα αλλά λιτά σχέδια, είναι χαμηλού ύψους, συνήθως χωρίς ψηλό στηθαίο. Υπάρχει, επίσης, και η συνήθης δένδροφύτευση στο εσωτερικό των περιφράξεων, γεγονός που διαχωρίζει σαφώς τις ιδιοκτησίες από τους κοινόχρηστους χώρους, σε λίγες



Εικόνα 91, Έντονη φύτευση αποκλείει τη θέα προς το εσωτερικό της ιδιοκτησίας

όμως περιπτώσεις κατοικιών είναι ιδιαίτερα ψηλή και έντονη. Συμπεραίνει, λοιπόν,

κανείς από τη συχνότητα εμφάνισης του φαινομένου ότι δεν υπάρχει τόσο έντονη ανάγκη αποστασιοποίησης της ιδιωτικής ζωής από τα κοινωνικά δρώμενα, μιας και επιτρέπεται η θέαση της καθημερινής ζωής από το δημόσιο χώρο.

Ένα ακόμη στοιχείο του περιβάλλοντος χώρου των κατοικιών είναι ότι πέραν των πλακοστρωμένων σημείων στάσης και κίνησης- της εισόδου και της θέσης στάθμευσης- το υπόλοιπο τμήμα αποτελεί **φύτευση**. Ωστόσο, ως φύτευση επιλέγεται σχεδόν πάντα το χαμηλό γρασίδι (γκαζόν) και λιγότερο συχνά η χαμηλή βλάστηση με ποικιλία φυτών. Έτσι, διαμορφώνεται ένα ενιαίο επίπεδο γύρω από την κατοικία, το οποίο λειτουργεί ως «βάση» και αναδεικνύει πλήρως τον όγκο του κτιρίου, μιας και δε διακόπτεται η σφαιρική θεώρηση αυτού από δευτερεύοντα διακοσμητικά στοιχεία. Το χαρακτηριστικό αυτό θυμίζει έντονα την εικόνα των αμερικάνικων προαστιακών κατοικιών, με τον περιβάλλοντα κήπο από γκαζόν και στο κέντρο την κατοικία.



Εικόνα 92α,β, Διαφορετικός τρόπος αντιμετώπισης της περίφραξης των κατοικιών



Εικόνα 93, Φύτευση που λειτουργεί ως φράχτης

Η παρατήρηση και η μελέτη των κτιρίων στη Νίκαια οδηγεί αναμφισβήτητα στο συμπέρασμα ότι στον οικισμό χρησιμοποιούνται **υψηλής ποιότητας υλικά κατασκευής**, μιας και το βιοτικό επίπεδο των κατοίκων του προαστίου επιτρέπει τέτοιου είδους χειρισμούς. Ο συνδυασμός των υλικών επικάλυψης και

των χρωμάτων, επίσης, προσδίδει ενδιαφέρον στη διαμόρφωση των όψεων και μια εντυπωσιακή εικόνα στις κατοικίες του οικισμού. Πρόκειται για σύγχρονες κατασκευές, στις οποίες χρησιμοποιούνται για τον φέροντα οργανισμό οπλισμένο



Εικόνα 94, κατοικία στη φάση της κατασκευής

σκυρόδεμα, δρομική οπτοπλινθοδομή εσωτερικά και εξωτερικά μπατική οπτοπλινθοδομή με ενδιάμεσα τοποθετημένη μόνωση, επιχρίσματα τριπτά τριών στρώσεων, πλαστικά χρώματα και κεραμοσκεπή με κεραμίδια ρωμαϊκού τύπου, ή το σύνηθες βατό δώμα.



Εικόνα 95, Συγκρότημα κατοικιών με ενδιαφέροντες αρχιτεκτονικούς χειρισμούς

Παράλληλα, τα *στοιχεία πλήρωσης των όψεων* χαρακτηρίζονται από την ίδια υψηλή ποιότητα όπως και τα υλικά κατασκευής.

Συγκεκριμένα, χρησιμοποιούνται κουφώματα αλουμινίου σε διάφορα χρώματα (λευκό, ασημί, πράσινο, καφέ- απομίμηση ξύλου), σιδηρά κιγκλιδώματα με λιτά και καλαίσθητα σχέδια, εξώθυρες θωρακισμένες αλουμινίου και περιφράξεις με σιδηρά κιγκλιδώματα, όπως περιγράφηκαν παραπάνω.



Εικόνα 96, Κατοικία με διαφορετικά ύψη και ιδιαίτερα υλικά επικάλυψης



Εικόνα 6, Νεόκτιστη κατοικία με μικρό αρχιτεκτονικό ενδιαφέρον

8.6 Το προάστιο της Γιάννουλης

Καταρχήν, πρέπει να σημειωθεί ότι στην περίπτωση της Γιάννουλης παρατηρούνται τέσσερις **τύποι κατοικιών**, σε διαφορετικό ποσοστό: α) τα συγκροτήματα κοινωνικής κατοικίας του Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας, β) οι διώροφες με υπόγειο κατοικίες (μεζονέτες), γ) τα ιδιωτικά συγκροτήματα κατοικιών,



Εικόνα 98, Ο οικισμός "Μελίνα Μερκούρη"

που διαθέτουν κυρίως μεζονέτες και δ) οι ισόγειες κατοικίες. Η πρώτη κατηγορία εμφανίζεται με σαφώς μικρότερη συχνότητα, καταλαμβάνει ωστόσο σεβαστή έκταση του προαστίου. Παρόλα αυτά, στα πλαίσια της παρούσας εργασίας δε θα αναλυθεί το κτιριολογικό πρόγραμμα και

η τυπολογία κατοικίας που ακολουθείται, εφόσον πρόκειται για συγκροτήματα οργανωμένης δόμησης, τα οποία ακολουθούν τυποποιημένα από το κράτος κτιριολογία. Αναφορικά με τις τρεις υπόλοιπες κατηγορίες κατοικιών, κυριαρχεί η μεζονέτα και σε ένα μικρό ποσοστό εμφανίζεται και η ισόγεια κατοικία.



Εικόνα 99α,β, Άποψη του χώρου κοινωνικής κατοικίας στη Γιάννουλη

Αρχικά, σημειώνεται ότι ο οικισμός της Γιάννουλης οικοδομήθηκε σε ένα πεδινό υπέδαφος, με μηδενική κλίση εδάφους. Συνεπώς, τα οικοπέδα προς ανοικοδόμηση ήταν



Εικόνα 100, Πολυκατοικία σε μικρή υποχώρηση από την οικοδομική γραμμή

επίσης επίπεδα χωρίς την έννοια της θέας. Το γεγονός αυτό υπήρξε καθοριστικό για την **τοποθέτηση των κατοικιών εντός των οικοπέδων**, εφόσον τη δυνατότητα της θέας αντικατέστησε το πρόσωπο του σπιτιού προς το δρόμο. Κατά συνέπεια, η κατοικία τοποθετείται με μικρή υποχώρηση στο

μέτωπο του οικοπέδου προς το δρόμο και ο υπόλοιπος υποχρεωτικός ακάλυπτος χώρος του οικοπέδου αφήνεται στα πλάγια είτε

στο πίσω μέρος της ιδιοκτησίας.

Αναφορικά με τη **θέση και τη σχέση των χώρων** εντός της κατοικίας, αυτοί είναι πλήρως διαχωρισμένοι είτε πρόκειται για ισόγειες κατοικίες είτε για διώροφες. Οι χώροι διημέρευσης φιλοξενούνται σε διαφορετική θέση από τους χώρους διανυκτέρευσης, προκειμένου να υπάρχει εύρυθμη λειτουργία της κατοικίας. Στην περίπτωση των ισόγειων κατοικιών ο διαχωρισμός αυτός επιτυγχάνεται με την υψομετρική διαφοροποίηση των υποδοματίων από το σαλόνι και την κουζίνα. Μερικά –από δύο έως τέσσερα-

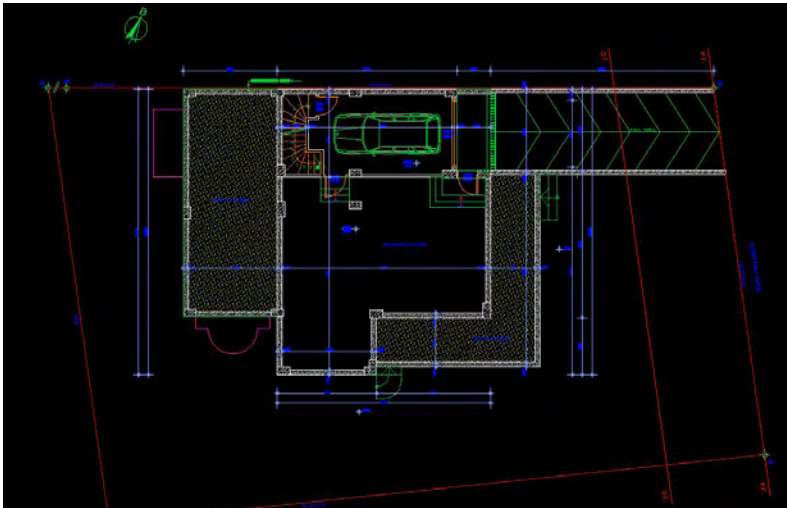


Εικόνα 101, Τυπική κατοικία στη Γιάννουλη

σκαλιά σηματοδοτούν την αλλαγή επιπέδου από τον ένα χώρο στον άλλο, ξεχωρίζοντας πλήρως τις λειτουργίες. Στη δεύτερη κατηγορία κατοικιών, τα δίπατα σπίτια, οι χώροι διημέρευσης βρίσκονται στο ισόγειο, ενώ τα υποδομάτια και οι λοιποί βοηθητικοί χώροι φιλοξενούνται στον πρώτο όροφο. Ακολουθούνται, δηλαδή, οι ίδιες βασικές σχεδιαστικές αρχές με τις κατοικίες στον υπόλοιπο προαστιακό χώρο της Λάρισας.

Τόσο στις ισόγειες όσο και στις διώροφες μονοκατοικίες υπάρχει υπόγειος βοηθητικός χώρος, με σημαντική υπερύψωση ως προς το φυσικό έδαφος, προκειμένου να εξασφαλιστούν οι αναγκαίες συνθήκες υγιεινής. Σε όλες, λοιπόν, τις περιπτώσεις

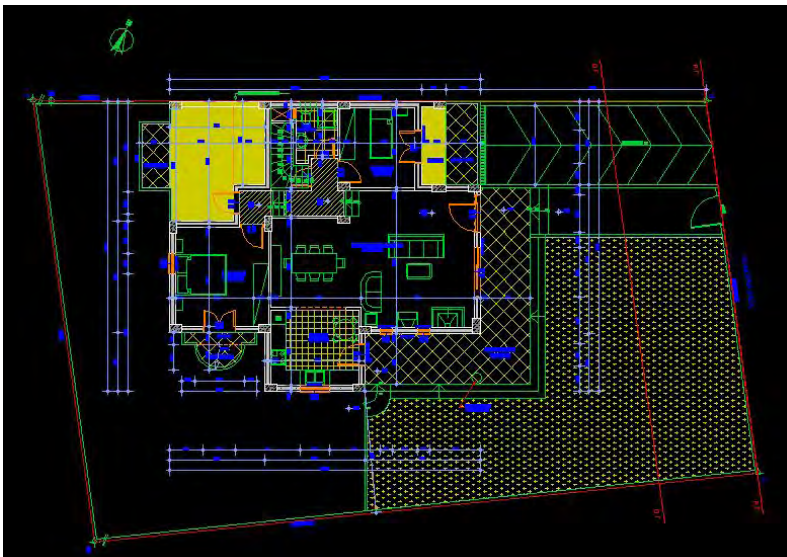
κατασκευάζεται **υπόγειος βοηθητικός χώρος**, ο οποίος αποτελείται από έναν ενιαίο, δίχως χωρίσματα όροφο και φιλοξενεί βοηθητικές χρήσεις του κτιρίου, όπως ο χώρος μηχανολογικών εγκαταστάσεων (μηχανοστάσιο, λεβητοστάσιο, δεξαμενή), καθώς και ο υπόγειος χώρος στάθμευσης. Το σχήμα του, ωστόσο, δεν ακολουθεί πάντα το



Σχέδιο 33, Ενδεικτικός υπόγειος χώρος κατοικίας στη Γιάννουλη

Πηγή: Αρχείο Πολεοδομίας Νομαρχίας Λάρισας

περίγραμμα του από πάνω ορόφου (ισογείου), με τον ίδιο ακριβώς φέροντα οργανισμό, αλλά διαφοροποιείται από τον βασικό σκελετό της οικοδομής. Ακόμη, στο ισόγειο τμήμα των



Σχέδιο 34, Ισόγεια κατοικία στη Γιάννουλη

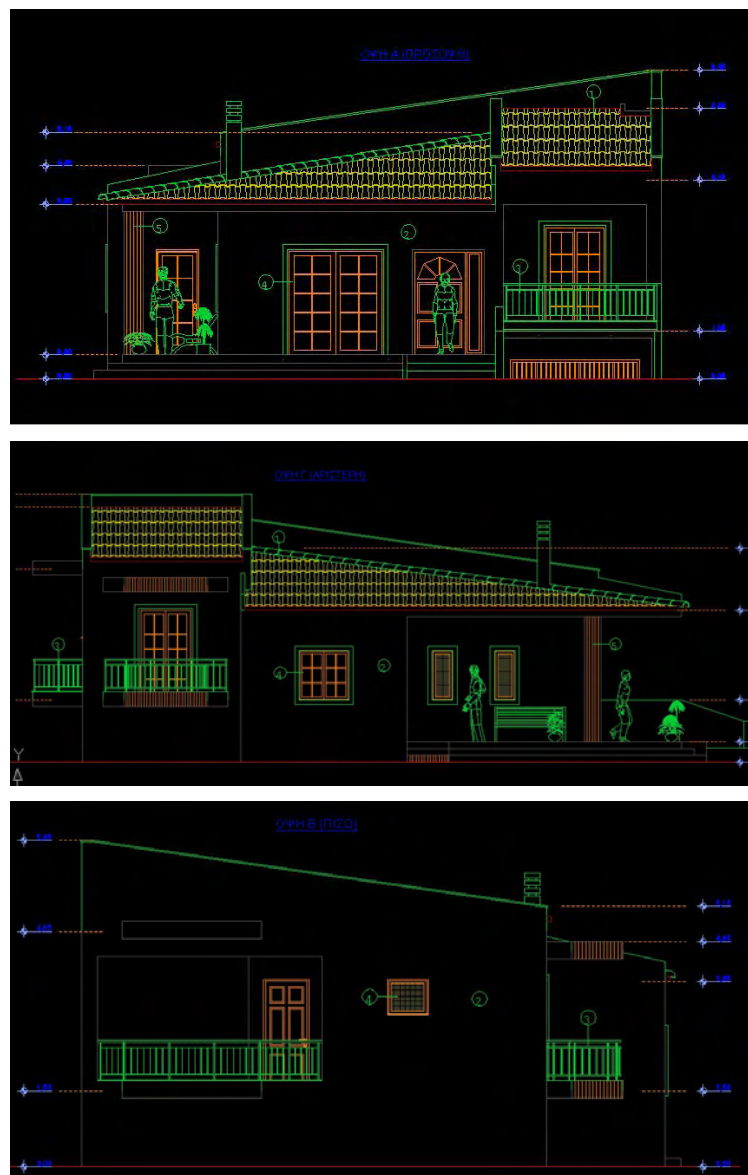
Πηγή: Αρχείο Πολεοδομίας Νομαρχίας Λάρισας

δίπατων κατοικιών αλλά και στο κεντρικό επίπεδο των ισόγειων κατοικιών συναντά κανείς τους **χώρους διημέρευσης** του κτιρίου. Συγκεκριμένα, υπάρχουν οι εξής χώροι: το χωλλ της εισόδου, το σαλόνι, η τραπεζαρία και η κουζίνα, ένα μικρό λουτρό (W.C.) και σε ορισμένες περιπτώσεις κάποιος

βοηθητικός χώρος, ο οποίος χρησιμοποιείται ως ξενώνας ή γραφείο. Σε κάθε περίπτωση η θέση των χώρων στο κτίριο ενδυναμώνουν τη λειτουργικότητά του και ευνοούν τη χρηστικότητα της κατοικίας.

Στη συνέχεια, στον πρώτο όροφο των διώροφων κατοικιών και στο δευτερεύον επίπεδο των ισόγειων κτισμάτων αντίστοιχα βρίσκονται οι *χώροι διανυκτέρευσης* των κατοικιών. Ειδικότερα, φιλοξενούνται τρία υπνοδωμάτια, ένα εκ των οποίων διαθέτει προσωπικό λουτρό και το κοινόχρηστο μπάνιο. Οι αναλογίες των επιμέρους δωματίων εξασφαλίζουν ικανοποιητικό μέγεθος για την πλήρη ανάπτυξη όλων των χώρων και συνεπώς για την άνετη διαβίωση των κατοίκων.

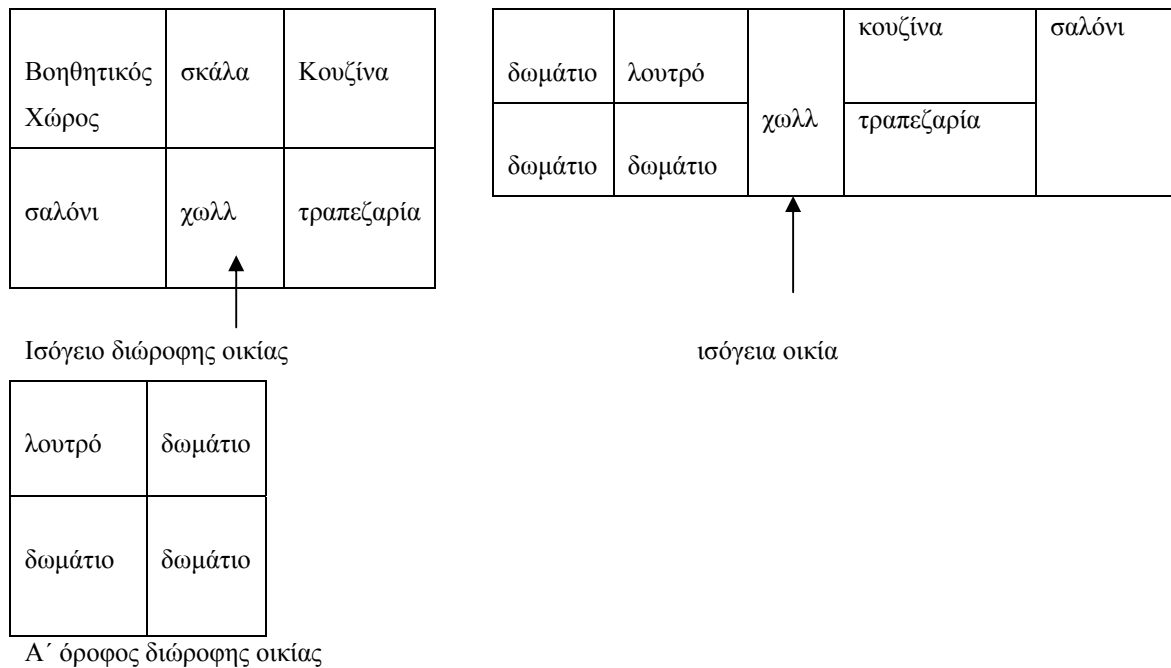
Τέλος, το σύνολο των κατοικιών διαθέτει *πολυκλινή στέγη* ως επιστέγασμα του κτιρίου και όχι το σύνηθες δώμα που παρατηρείται στις σύγχρονες κατοικίες. Στον προαστιακό χώρο της Λάρισας το φαινόμενο είναι διαδεδομένο, μιας και στην αρχική πόλη υπάρχουν κεραμοσκεπές τόσο στα ισόγεια κτίρια, όσο και στις πολυκατοικίες. Το γεγονός αυτό προσδίδει έναν ιδιαίτερο χαρακτήρα στις προαστιακές κατοικίες, δίνοντας τον τόνο της ελληνικής εξοχής, άσχετα αν βρίσκονται σε κοντινή απόσταση από την αρχική πόλη της Λάρισας.



Σχέδιο 35, όψεις ισόγειου κτιρίου στη Γιάννουλη

Πηγή: Αρχείο Πολεοδομίας Νομαρχίας Λάρισας

Σχηματικά το κτιριολογικό πρόγραμμα των κατοικιών απεικονίζεται παρακάτω:



Διάγραμμα 29, Κτιριολογικό πρόγραμμα κατοικιών

Το **μέγιστο ύψος των κτιρίων** ορίζεται από τους όρους δόμησης της περιοχής στα 10,00 μ. + 2,00 μ. (στέγη) προσδίδοντας ιδιαίτερο χαρακτήρα στις κατοικίες του πεδινού προαστίου της Γιάννουλης. Με το χαμηλό αυτό ύψος διατηρείται η ανθρώπινη κλίμακα και ο σεβασμός προς το φυσικό περιβάλλον, εφόσον δεν προκύπτουν ανεξέλεγκτοι κτιριακοί όγκοι μεγάλου μεγέθους, παρόλο που τα κτίρια ξεπερνούν σε ύψος τις τυπικές κατοικίες στα υπόλοιπα θεσσαλικά προάστια. Συνεπώς, διατηρείται η «παραδοσιακή» εικόνα της προαστιακής κατοικίας με το χαμηλό ύψος, τη στέγη και τον ευχάριστο περιβάλλοντα χώρο.

Εκτός αυτού, ένα πρόσθετο στοιχείο που αφορά την καθ' ύψος ανάπτυξη της κατοικίας είναι η **υπερύψωση των κτιρίων ως προς τη γη** κατά ενάμιση μέτρο περίπου (1,5μ.). Όπως προαναφέρθηκε, το χαρακτηριστικό αυτό των κτιρίων απομακρύνει το δάπεδο της κατοικίας από το φυσικό έδαφος, προκειμένου να εξασφαλιστούν οι απαιτούμενες συνθήκες υγιεινής, καθώς η επαφή με τη γη δε θεωρείται θετικό στοιχείο για μια οικοδομή. Έτσι, η είσοδος προς την κατοικία γίνεται μέσω εξωτερικού κλιμακοστάσιου, το οποίο έχει λιτές γραμμές σχεδιασμού και επίσης λιτά υλικά επένδυσης. Τέλος, η εσωτερική **κατακόρυφη κίνηση** από τον έναν όροφο στον άλλο πραγματοποιείται με εσωτερικό κλιμακοστάσιο, που είναι τοποθετημένο σε μη καίριο σημείο του σπιτιού, αλλά σε θέση λειτουργική για τη ροή των κινήσεων.

Ο χαμηλός συντελεστής κάλυψης στην περιοχή επιβάλει ένα σεβαστό ποσοστό *ελεύθερου χώρου*, σε σχέση με την επιφάνεια που καταλαμβάνει η κατοικία ανά οικόπεδο. Έτσι, ο ακάλυπτος αυτός χώρος, ο οποίος συνήθως βρίσκεται⁵⁰ είτε στο πλάι είτε στο πίσω μέρος του σπιτιού, είναι φυτεμένος και διαμορφωμένος με χώρους στάσης και κίνησης (πλακόστρωτα, διαδρόμους κ.λ.π.).



Εικόνα 102, Κατοικία με άνετο περιβάλλοντα χώρο

Το μεγάλο ποσοστό πρασίνου σε κάθε οικόπεδο αθροιστικά συνεισφέρει στο *περιβαλλοντικό ισοζύγιο* της ευρύτερης περιοχής. Οι μικρές αυλές των σπιτιών



Εικόνα 103, «Διάφανες» περιφράξεις στη Γιάννουλη

συνενοούμενες αυξάνουν τους ελεύθερους χώρους του οικισμού, ως μικροί εν δυνάμει κοινόχρηστοι χώροι. Το γεγονός αυτό ενδυναμώνει την ιδανική εικόνα του προαστίου, όπως έχει διαμορφωθεί στις μέρες μας: χαμηλού ύψους κατοικίες συνοδευόμενες από μεγάλους κήπους και το αντίστοιχο ευχάριστο φυσικό περιβάλλον.

Τέλος, ένα σημαντικό στοιχείο του περιβάλλοντα χώρου των κατοικιών είναι οι *χαμηλές περιφράξεις* που αυτές διαθέτουν. Ο αυλόγυρος των σπιτιών αποτελείται από πολύ χαμηλό στηθαίο, πάνω στο οποίο στηρίζεται επίσης χαμηλό κιγκλίδωμα. Στο

⁵⁰ Όπως προαναφέρθηκε οι κατοικίες τοποθετούνται σχετικά κοντά στο πρόσωπο του οικοπέδου προς το δρόμο, με αποτέλεσμα το μεγαλύτερο μέρος του ακάλυπτου χώρου να βρίσκεται είτε στο πλάι είτε στο πίσω μέρος του σπιτιού.

προάστιο της Γιάννουλης δε συναντάται η περίφραξη με ψηλά φυτά στο εσωτερικό των αυλόγυρων, όπως συμβαίνει στα υπόλοιπα προάστια της περιοχής μελέτης. Το γεγονός αυτό αντικατοπτρίζει ένα διαφορετικό τρόπο αντιμετώπισης του θέματος της διαβίωσης, με την κοινωνικότητα των κατοίκων να κυριαρχεί.

Αναφορικά με την εξωτερική εικόνα της τυπικής κατοικίας στη Γιάννουλη, την πόλη των ορίων (edge city), σημειώνεται ότι αυτή είναι απολύτως συνυφασμένη με τη χροιά του περιβάλλοντος χώρου και διαφοροποιείται πλήρως από την όψη των νέων κεντρικότητων. Συγκεκριμένα, τόσο τα συγκροτήματα των κοινωνικών κατοικιών όσο και τα υπόλοιπα κτίρια κατοικίας ακολουθούν τη **συνήθη όψη** της προαστιακής κατοικίας στη Θεσσαλία. Αντίθετα, οι νέες κεντρικότητες που συγκεντρώνονται διαρκώς στην περιοχή του προαστίου έχουν διαφορετική έκταση αλλά και όψη και διαφοροποιούνται από την κατοικία.

Συνεπώς, τα υλικά για την κατασκευή των κατοικιών ακολουθούν τους **σύγχρονους κανόνες οικοδόμησης** στην Ελλάδα του σήμερα. Ειδικότερα, διαθέτουν σκελετό από οπλισμένο σκυρόδεμα, οπτοπλινθοδομές για την εξωτερική τοιχοποιία και τα εσωτερικά χωρίσματα, επιχρίσματα τριπτά τριών στρώσεων και χρώματα πλαστικά. Προκύπτει



Εικόνα 104, Ενδιαφέροντες συνδυασμοί υλικών

έτσι, ένα συνηθισμένο προ-αστικό σπίτι, χωρίς ιδιαίτερη επεξεργασία και ποικιλία υλικών δόμησης και επικάλυψης για τον εξωραϊσμό των όψεών του.

Τέλος, αναφορικά με τα **στοιχεία πλήρωσης** των εξωτερικών τμημάτων της κατοικίας χρησιμοποιούνται συνήθως κουφώματα μεταλλικά-αλουμινίου-, κιγκλιδώματα σιδηρά και εξώθυρες ασφαλείας. Ακόμη, όπως αναφέρθηκε παραπάνω, έντονο στοιχείο διαμόρφωσης της ογκοπλασίας αποτελούν οι κεραμοσκεπές με επικάλυψη κεραμιδιών γαλλικού τύπου.



Εικόνα 105, Κεραμοσκεπής κατοικία χαρακτηριστική στα προάστια της Λάρισας

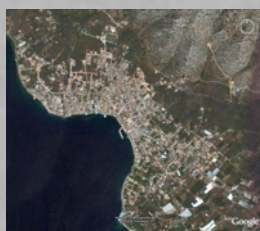
Συμπεράσματα

1. Η προαστιακή κατοικία, παρόλο που κατασκευάζεται σε οικισμούς με διαφορετική δομή και χωρική έκφραση, καθώς και σε διαφορετικό φυσικό υπόβαθρο (πεδινό, ημιορεινό, παραθαλάσσιο), εμφανίζει κοινά χαρακτηριστικά, ως προς την τυπολογία των χώρων αλλά και τη μορφολογία της. Διαφοροποιείται, βασικά, στα υλικά επικάλυψης των όψεων και το γενικότερο αρχιτεκτονικό ύφος (μεταμοντέρνο ή νέο-παραδοσιακό).
2. Ειδικότερα, στο προάστιο της Αγριάς η κατοικία ακολουθεί τους όρους δόμησης οικισμών Πηλίου, κατά συνέπεια ακολουθεί συντηρητικά σχεδιαστικά πρότυπα, στα πλαίσια της νέο-παραδοσιακής αρχιτεκτονικής. Αποτελείται από δύο ορόφους και υπόγειο, με μέγιστο ύψος τα 8,5μ. και φέρει οπωσδήποτε κεραμοσκεπή. Αναφορικά με το κτιριολογικό πρόγραμμα, στο υπόγειο της κατοικίας φιλοξενούνται βοηθητικές χρήσεις, στο ισόγειο οι χώροι διημέρευσης και στον πρώτο όροφο οι χώροι διανυκτέρευσης. Τα υλικά επικάλυψης των όψεων εντάσσονται στην γκάμα των παραδοσιακών προτύπων, όπως είναι τα ξύλινα κουφώματα και οι εξώθυρες, οι πέτρες στο στηθαίο των περιφράξεων και οι πλάκες Πηλίου στις επιστρώσεις των δαπέδων.
3. Στα ίδια πρότυπα περίπου κινείται και η κατοικία στο προάστιο των Μελισσατικών, εφόσον οι όροι δόμησης ορίζονται από το Διάταγμα των οικισμών του Πηλίου. Διαφοροποιείται από την κατοικία της Αγριάς ως προς τον κάναβο που ακολουθούν οι σχεδιαστικές λύσεις στο εσωτερικό τους και τον πολυεπίπεδο περιβάλλοντα χώρο. Λόγω του έντονα επικλινούς εδάφους, η υψομετρική διαφορά που πρέπει να καλυφθεί είναι μεγάλη, παράλληλα όμως μεγιστοποιείται και ο παράγοντας της θέας προς τον Παγασητικό κόλπο.
4. Αντίθετα με το προάστιο των Μελισσατικών στον οικισμό του Αγίου Στεφάνου στο Σωρό, επίσης ημιορεινό προάστιο του Βόλου, η κατοικία ξεφεύγει από τα παραδοσιακά στερεότυπα και ακολουθεί μεταμοντέρνο ύφος. Το κτιριολογικό πρόγραμμα δεν παρουσιάζει διαφοροποιήσεις από τις άλλες δύο περιπτώσεις, η υλική αξία των κατασκευών όμως είναι σαφώς υψηλότερη. Χρησιμοποιούνται καλύτερης ποιότητας υλικά επικάλυψης και δημιουργείται καλύτερο αισθητικό αποτέλεσμα. Οι περιφράξεις, επίσης, εξασφαλίζουν την ιδιωτικότητα με έντονη φύτευση και μεγάλο ύψος, στοιχείο που χαρακτηρίζει όλες τις προαστιακές κατοικίες.

5. Στη συνέχεια, στις Νέες Παγασές, το έτερο παραθαλάσσιο προάστιο του Βόλου, η κατοικία ακολουθεί την μεταμοντέρνα φιλοσοφία στο σχεδιασμό και το υψηλό επίπεδο κατασκευής. Η κτιριολογία είναι ίδια με τις λοιπές κατοικίες, με μοναδική ιδιαιτερότητα τους ημιυπαίθριους χώρους, τόσο στο ισόγειο όσο και στον πρώτο όροφο. Επίσης, έχει θεσπιστεί υποχρεωτική πρασιά, με αποτέλεσμα το κτίριο να τοποθετείται σε υποχώρηση από το μέτωπο του δρόμου και να μεγαλώνει έτσι ο περιβάλλοντας χώρος στο μπροστινό τμήμα των οικοπέδων.
6. Όσον αφορά την περίπτωση της Λάρισας και συγκεκριμένα το πεδινό προάστιο της Νίκαιας η κατοικία ακολουθεί το κτιριολογικό πρόγραμμα των άλλων προαστίων, με το σαφή διαχωρισμό των χώρων διημέρευσης και διανυκτέρευσης ανά όροφο. Επίσης, οι χώροι με διαφορετικά ύψη διαμορφώνουν την αξιόλογη ογκοπλασία των κτιρίων σε πολλαπλά επίπεδα και τα υψηλής ποιότητας υλικά που χρησιμοποιούνται συνδυάζονται με ενδιαφέροντα τρόπο.
7. Τέλος, στο δεύτερο προάστιο της Λάρισας, τη Γιάννουλη, η κατοικία παρουσιάζει το ίδιο κτιριολογικό πρόγραμμα με τα λοιπά θεσσαλικά προάστια, ωστόσο διαφοροποιείται ως προς το ύψος, που φθάνει και τα 10,00μ. Κατά συνέπεια, παράλληλα με τις μεζονέτες υπάρχουν και κτίρια με τρεις ορόφους, που αποτελούν τρία διαφορετικά οροφοδιαμερίσματα. Ένα ακόμη χαρακτηριστικό στην περιοχή είναι τα συγκροτήματα κατοικιών που κατασκευάζονται, τα οποία επίσης έχουν την ίδια μορφολογία με τις υπόλοιπες κατοικίες.

VI.

ΕΝΟΤΗΤΑ ΕΚΤΗ



ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΙΚΗ ΠΑΡΑΘΕΣΗ ΘΕΣΕΩΝ

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 9 ΜΟΡΦΟΛΟΓΙΑ ΤΟΥ ΠΡΟΑΣΤΙΑΚΟΥ ΙΣΤΟΥ ΣΤΙΣ ΘΕΣΣΑΛΙΚΕΣ ΠΟΛΕΙΣ

9.1 Λάρισα

Μετά την αναλυτική παρουσίαση των μορφολογικών χαρακτηριστικών των προαστίων της Λάρισας ακολουθεί μια συνολικότερη θεώρηση για τη μορφολογία του ευρύτερου προαστιακού χώρου. Υπογραμμίζεται στο σημείο αυτό ότι η πόλη της Λάρισας θεωρείται πόλη μεσαίου μεγέθους για τα ευρωπαϊκά δεδομένα, η οποία διάγει τη φάση της προαστιοποίησης από το 1990 και εξής, όσον αφορά τις φάσεις ανάπτυξης



Εικόνα 106, Αεροφωτογραφία της ευρύτερης περιοχής της Λάρισας

Πηγή: διαδίκτυο, www.googleearth.com
του αστικού κύκλου. Ωστόσο, για τη διεξαγωγή ασφαλών συμπερασμάτων σχετικά με τη δομή και τη σύνθεση του προαστιακού χώρου της Λάρισας, προηγείται η

συγκεντρωτική απεικόνιση των βασικότερων πολεοδομικών χαρακτηριστικών των επιμέρους προαστίων αυτής, ήτοι: της Νίκαιας και της Γιάννουλης.

	Νίκαια	Γιάννουλη
Αστικό πλέγμα	<ul style="list-style-type: none"> • Τυχαίοι συνδυασμοί οργάνωσης • Τυχαίες χαράξεις • Άξονες με κατεύθυνση προς το γεωμετρικό κέντρο του οικισμού 	<ul style="list-style-type: none"> • Edge city • Ιδιάζουσα περίπτωση edge city, προσαρμοσμένη στα ελληνικά δεδομένα
Πολεοδομικό κέντρο	<ul style="list-style-type: none"> • Εσωστρεφής οικισμός • Ανεξάρτητος πολεοδομικός πυρήνας 	<ul style="list-style-type: none"> • Διάχυτη πόλη • Νέες κεντρικότητες
Ο.Τ.	<ul style="list-style-type: none"> • Κανονικά γεωμετρικά σχήματα • Μικρό μέγεθος και έκταση, ιδιαίτερα επιμήκης μορφή 	<ul style="list-style-type: none"> • Ορθοκανονικό σύστημα οργάνωσης • Κανονικά γεωμετρικά σχήματα, ορθογώνια παραλληλόγραμμα • Δύο συστήματα αναφοράς για το σύστημα οργάνωσης
Κ.Χ.	<ul style="list-style-type: none"> • Δεν υπάρχουν πραγματοποιημένοι ανοικτοί χώροι • Περιβαλλοντικό ισοζύγιο εξασφαλίζεται λόγω του ευρύτερου περιβάλλοντος χώρου • Μοναδικό χωρόσημο η κεντρική εκκλησία- πλατεία 	<ul style="list-style-type: none"> • Ανεπαρκείς Κ.Χ. • Περιβαλλοντικό ισοζύγιο εξασφαλίζεται λόγω του ευρύτερου περιβάλλοντος χώρου • Χωρόσημο οι νέες κεντρικότητες
Οδικό δίκτυο	<ul style="list-style-type: none"> • Ακολουθεί τις τυχαίες χαράξεις των Ο.Τ. • Δεν υπάρχουν αρχές οργάνωσης 	<ul style="list-style-type: none"> • Ιδιαίτερα ανεπτυγμένο και λειτουργικό • Σημαντικός κυκλοφοριακός άξονας διατρέχει τον οικισμό, δυσχεραίνει την επικοινωνία

Πίνακας 11, Πολεοδομικά χαρακτηριστικά των προαστίων της Λάρισας

Σχολιάζοντας τον περιαστικό χώρο στην περιοχή της Λάρισας πρέπει να σημειωθεί ότι σε αυτόν περιλαμβάνονται δύο Καποδιστριακοί Δήμοι: ο Δήμος Νίκαιας και ο Δήμος Γιάννουλης. Οι δύο προαστιακοί οικισμοί σχηματίζονται σε απόσταση⁵¹ 3,7 έως 10 χλμ. από το πολεοδομικό κέντρο της αρχικής πόλης και έχουν μέγιστη έκταση 60.000 στρέμματα.

⁵¹ Σημειώνεται ότι οι προαστιακοί οικισμοί και στην περίπτωση του Βόλου σχηματίζονται μέσα στην ίδια χιλιομετρική απόσταση από το πολεοδομικό κέντρο της αρχικής πόλης (10χλμ.)

Όσον αφορά τις *χρήσεις γης* που αναπτύσσονται στον περιαστικό χώρο υπογραμμίζεται ότι επικρατεί η γενική κατοικία. Συμπληρωματικά, όμως, συνυπάρχουν το εμπόριο και η αναψυχή, διαφορετικά δε θα συζητούσαμε για edge city ειδικά στην περίπτωση της Γιάννουλης. Οι χρήσεις αυτές διακόπτονται από τις ασυνέχειες που παρουσιάζει ο χώρος, με μεγάλες κενές εκτάσεις, που συνήθως πρόκειται για γεωργική γη, είτε εκμεταλλεύσιμη είτε εγκαταλειμμένη.

Παράλληλα, σε ότι αφορά την προαστιοποίηση της απασχόλησης, σημειώνεται ότι η *δυνατότητα εύρεσης εργασίας* δε σχετίζεται με την ανάπτυξη της προαστιοποίησης, μιας και οι μετακινήσεις προς τον εργασιακό χώρο είναι ολιγάριθμες. Σε αντίθεση με τις βόρειο-ευρωπαϊκές και αμερικανικές πόλεις, όπου πολλοί κάτοικοι μετακινούνται καθημερινά από και προς τον τόπο εργασίας τους μακριά από τον τόπο διαμονής τους, δε συμβαίνει κάτι αντίστοιχο στη θεσσαλική περιφέρεια. Συνήθως, οι κάτοικοι επιλέγουν να βρίσκονται κοντά ο τόπος εργασίας και διαμονής τους. Έτσι, μιας και τα προάστια είναι περιοχές γενικής κατοικίας δε σχετίζεται η εργασία με την προαστιοποίηση. Μοναδική εξαίρεση στην περιοχή είναι η περίπτωση της Γιάννουλης, όπου πολλοί εργαζόμενοι στις νέες κεντρικότητες που δημιουργήθηκαν επέλεξαν να κατοικήσουν στην περιοχή προκειμένου να μειώσουν το χρόνο και το κόστος των μετακινήσεων.

Σχετικά με το *πλέγμα του περιαστικού ιστού*, όπως φάνηκε από τη σχετική ανάλυση σε προηγούμενα κεφάλαια, συναντιούνται δύο επιμέρους κατηγορίες: α. το αδιάφορο μορφολογικά πλέγμα και β. η διάχυτη πόλη. Στην πρώτη περίπτωση παρατηρούνται τυχαίες χαράξεις και αδιάφοροι συνδυασμοί οργάνωσης του χώρου, όπως στον οικισμό της Νίκαιας. Από την άλλη πλευρά, ωστόσο, υπάρχει η περίπτωση της Γιάννουλης, η οποία αποτελεί ουσιαστικά μια διευρυμένη επέκταση της πόλης της Λάρισας, με νέες κεντρικότητες και ενδιαφέρουσες πολεοδομικές χαράξεις.

Παρά την μη προγραμματισμένη ανάπτυξη των προαστιακών οικισμών παρατηρείται στην περίπτωση της Νίκαιας η *πολυκυτταρική πλαισίωση ενός βασικού κέντρου*, κατά το παραδοσιακό μοντέλο οργάνωσης των οικισμών. Συνήθως τον πυρήνα οργάνωσης αποτελεί το θρησκευτικό, διοικητικό και εμπορικό κέντρο του οικισμού, με την εκκλησία, το κοινοτικό κατάστημα ή δημαρχείο και τα καταστήματα τοπικής εξυπηρέτησης (Κίζης, 1994: 51-55). Στο κέντρο του οικισμού παρατηρείται επίσης πύκνωση του οδικού δικτύου, με μικρό πλάτος δρόμων, ωστόσο. Αντίθετα απομακρυνόμενοι από το κέντρο αυτό το οδικό δίκτυο διαφοροποιείται με μεγαλύτερους δρόμους, αλλά όχι τόσο πυκνούς.

Επίσης, αναφορικά με την **οικιστική πυκνότητα** του περιαστικού χώρου πρέπει να αναφερθεί ότι πρόκειται για μια σαφώς αραιοδομημένη περιοχή. Η μικτή πυκνότητα της περιαστικής ζώνης συγκρινόμενη αφενός με την πυκνότητα της αρχικής πόλης της Λάρισας είναι σαφώς μικρότερη (σε αναλογία σχεδόν 1:8). Αφετέρου συγκρινόμενη με την αντίστοιχη πυκνότητα του προαστιακού χώρου στο Βόλο είναι επίσης μικρότερη (σε αναλογία 1:6 σχεδόν). Το γεγονός



Εικόνα 107, Τμήμα του οικισμού της Γιάννουλης

αυτό αιτιολογείται από τις μεγάλες εκτάσεις προς ανοικοδόμηση που διαθέτει ο κάθε προαστιακός οικισμός, οι οποίες δεν έχουν αξιοποιηθεί ακόμη. Ο Francois Ascher την ίδια στιγμή προτείνει παράλληλα με την έννοια της πυκνότητας να εισαχθεί και η έννοια της **προσπελασιμότητας**. Συγκεκριμένα, ισχυρίζεται ότι «μια πόλη B, η οποία είναι τρεις φορές λιγότερο πυκνοκατοικημένη από μια άλλη πόλη A, αλλά που μετακινείται κανείς τρεις φορές πιο γρήγορα, προσφέρει θεωρητικά τις ίδιες δυνατότητες κοινωνικοοικονομικών σχέσεων και συναλλαγών με την πόλη A» (Ascher, 1998). Συνεπώς, κατ' αναλογία στην περίπτωση του περιαστικού χώρου της Λάρισας υπάρχουν ίδιες δυνατότητες κοινωνικών και οικονομικών συναλλαγών με εκείνες του περιαστικού χώρου του Βόλου.

Στη συνέχεια, εξετάζοντας την **προσβασιμότητα** των κατοίκων του προαστιακού χώρου σε υπηρεσίες και προϊόντα προς το κέντρο της αρχικής πόλης θεωρείται ικανοποιητική. Η συχνότητα και οι διαδρομές των Μαζικών Μέσων Μεταφοράς, αλλά και οι χαράξεις των οδικών αρτηριών που συνδέουν τη Λάρισα με τα προάστια της βρίσκονται σε άριστη σχεδόν κατάσταση, διευκολύνοντας τη ροή της κίνησης και τις μετακινήσεις των πολιτών.

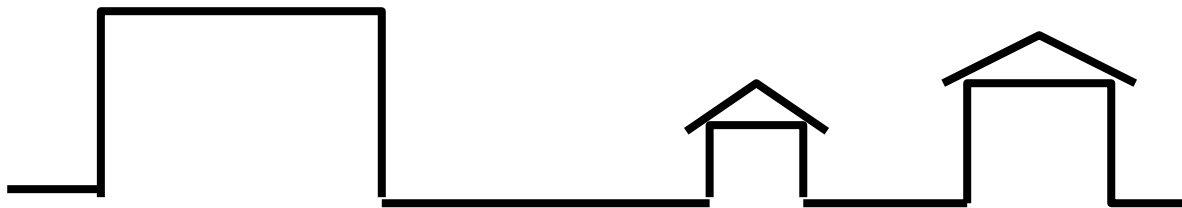
Όσον αφορά τη **σχέση όγκων** στα προάστια της Λάρισας γενικά σημειώνεται ότι διατηρείται μια λογική κλίμακα για τα ανθρώπινα δεδομένα. Οι όροι δόμησης στην περιοχή της Νίκαιας δεν επιτρέπουν την αλλοίωση του αρχικού χαρακτήρα της περιοχής, με αποτέλεσμα να διατηρείται η αίσθηση της ανθρώπινης κλίμακας. Το χαμηλό ύψος των κτιρίων, οι μεγάλες εκτάσεις γύρω από τις κατοικίες (αυλές), αλλά και ο αραιοδομημένος χώρος εν γένει διαμορφώνουν έναν ευχάριστο τόπο διαβίωσης.

Σχηματικά η σχέση της υπαίθρου με τον κτισμένο χώρο αποδίδεται με το ακόλουθο διάγραμμα:



Διάγραμμα 30, Διαγραμματική σχέση υπαίθρου με τον κτισμένο χώρο

Δε συμβαίνει το ίδιο, όμως, και στην περίπτωση της Γιάννουλης, όπου συναντώνται τα χαρακτηριστικά μιας πόλης των ορίων. Αν και οι όροι δόμησης στην περιοχή δεν επιτρέπουν πολύ ψηλά κτίρια, παρόλα αυτά η πυκνότητα των κτιρίων, αλλά και η μίξη των χρήσεων διαφοροποιούν την κατάσταση από τα άλλα δύο προάστια, διαταράσσοντας σε κάποιο βαθμό τις ισορροπίες και την παγιωμένη εικόνα του προαστίου. Η διαφοροποιημένη αυτή εικόνα στη Γιάννουλη θα μπορούσε να αποδοθεί σχηματικά ως εξής:



Διάγραμμα 31, Σχηματική διαφοροποίηση της Γιάννουλης στη σχέση κτισμένου- ελεύθερου χώρου

Τέλος, αναφερόμενοι στο **βαθμό εξάρτησης** των προαστίων από την αρχική πόλη σημειώνεται ότι από τη στιγμή που οι περιοχές μελέτης είναι οικισμοί 4^{ου} επιπέδου είναι σαφώς εξαρτημένοι από τη Λάρισα, πόλη 1^{ου} επιπέδου. Έτσι, παρόλο που οι νέες κεντρικότητες που δημιουργήθηκαν στην περιοχή της Γιάννουλης, αλλά και τα τοπικά κέντρα στη Νίκαια εξυπηρετούν τις καθημερινές ανάγκες των κατοίκων, ωστόσο οι αστικές εξυπηρετήσεις δεν καλύπτουν απόλυτα τους κατοίκους των προαστίων. Συνεπώς, η λειτουργία των υπηρεσιών γίνεται με διαφορετικούς ρυθμούς και για την πλήρη κάλυψη των αναγκών γίνεται σε συνδυασμό με τη μητρική πόλη της Λάρισας.

Όσον αφορά τη λειτουργική οργάνωση του χώρου, στην περίπτωση των πεδινών προαστίων της Λάρισας τα στοιχεία που την προσδιορίζουν είναι τα εξής: α) το δίκτυο κοινοχρήστων και κοινωφελών χώρων, β) το δίκτυο μετακίνησης των πεζών και γ) το οδικό δίκτυο, τα οποία αναλύονται διεξοδικότερα παρακάτω.

Αρχικά, αναφορικά τους κοινόχρηστους και κοινωφελείς χώρους των προαστίων, αυτοί οργανώνονται μεν σε ένα **δίκτυο**, το οποίο ωστόσο δεν καλύπτει όλη την έκταση του οικισμού, παρά συγκεντρώνεται στο κεντρικό σημείο αυτού. Το κεντρικό αυτό σημείο συνήθως συμπίπτει με το γεωμετρικό κέντρο του προαστίου και οι κοινόχρηστοι χώροι καταλαμβάνουν έκταση σε πολύ μικρό ποσοστό σε σχέση με το σύνολο του οικισμού. Το γεγονός αυτό, με την απόλυτη έκφραση του συγκεντρωτισμού δημοσίων χώρων εκφράζει παλαιότερες σχεδιαστικές νοοτροπίες και όχι το σύγχρονο πνεύμα της πολεοδομίας, η οποία επιβάλει την κατανομή των κοινόχρηστων χώρων ανά τον οικισμό και την πλήρη σύνδεση αυτών. Φυσικά το φαινόμενο αυτό δυσχεραίνει την εύρυθμη λειτουργία του προαστιακού χώρου, εφόσον δεν καθίσταται λειτουργικός για το σύνολο των πολιτών.

Δε συμβαίνει, ευτυχώς, το ίδιο με την περίπτωση της Γιάννουλης, όπου υπάρχει το φαινόμενο της edge city- πόλης των ορίων. Πιθανώς η ίδια η διάρθρωση του χώρου επιβάλει και την **κατανομή** των κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων ανά τον οικισμό. Παρατηρεί, λοιπόν, κανείς την ύπαρξη δημοσίων χώρων στάσης, κίνησης, άθλησης κ.λ.π. σε όλη την έκταση της Γιάννουλης. Παρόλα αυτά, μόνο οι κοινόχρηστοι χώροι στις περιοχές κοινωνικής κατοικίας είναι ενοποιημένοι σε επιμέρους μικρής έκτασης δίκτυα. Αντίθετα, δεν είναι οργανωμένοι σε κάποιο ευρύτερο δίκτυο το σύνολο των παραπάνω χώρων, κάτι που θα διευκόλυνε τη μετάβαση από το ένα σημείο στο άλλο και θα αύξανε το βαθμό χρηστικότητάς τους.

Ένα, ακόμη, χαρακτηριστικό που αφορά τη λειτουργική οργάνωση ενός οικισμού είναι η **ανάπτυξη του δικτύου μετακίνησης πεζών**. Η σύγχρονη πραγματικότητα στον προαστιακό χώρο της Λάρισας απογοητεύει εφόσον η ανυπαρξία ενός τέτοιου δικτύου είναι γεγονός. Οι μόνοι πεζοδρομημένοι χώροι συγκεντρώνονται στις πλατείες των οικισμών, στο κέντρο αυτών. Ακόμη και στη Γιάννουλη, τον διαφορετικό από τους λοιπούς οικισμούς, η ελεύθερη μετακίνηση των πεζών περιορίζεται στον περιβάλλοντα χώρο των κοινωνικών κατοικιών και δεν εκτείνεται στο σύνολο του οικισμού.

Τέλος, αναφορικά με το **οδικό δίκτυο** στον προαστιακό χώρο της Λάρισας ομαδοποιείται σε δύο κατηγορίες: αφενός υπάρχει ένα πλήρως αναπτυγμένο και λειτουργικό δίκτυο στη Γιάννουλη και αφετέρου υπάρχει μια χαοτική κατάσταση στους υπόλοιπους οικισμούς. Ειδικότερα, στην πρώτη περίπτωση συναντά κανείς λειτουργικές χαράξεις δρόμων, οι οποίες εκτείνονται εκατέρωθεν του βασικού οδικού άξονα που συνδέει τη Γιάννουλη με τη Λάρισα. Η διάρθρωση των οδικών αξόνων διευκολύνει τη μετακίνηση των οχημάτων, με την απαιτούμενη σήμανση και τους

αντίστοιχους φωτεινούς σηματοδότες, παρόλο που διαχωρίζει τον οικισμό σε δύο τμήματα. Αντίθετα, στη δεύτερη κατηγορία των οικισμών η κατάσταση του οδικού δικτύου είναι απογοητευτική. Αν και υπάρχουν μεγάλου πλάτους συλλεκτήριοι δρόμοι που ενώνουν τους οικισμούς με την αρχική πόλη, στο εσωτερικό των οικισμών το πλέγμα των δρόμων περιπλέκεται, χωρίς αρχές οργάνωσης και λειτουργίας. Είναι προφανές ότι ο σχεδιασμός και η κρατική μέριμνα για την οργάνωση και την ανάπτυξη του προαστιακού χώρου σταματά στην περιφέρεια των οικισμών, ενώ στο εσωτερικό τους επικρατεί χαώδης κατάσταση.

Η ιδανική διάταξη, άλλωστε, σύμφωνα με τον Leo Krier που περιγράφει τη σωστά πολεοδομημένη περιοχή πρέπει να διαθέτει τις εξής βασικές αρχές (Στεφάνου, 2000: 85):

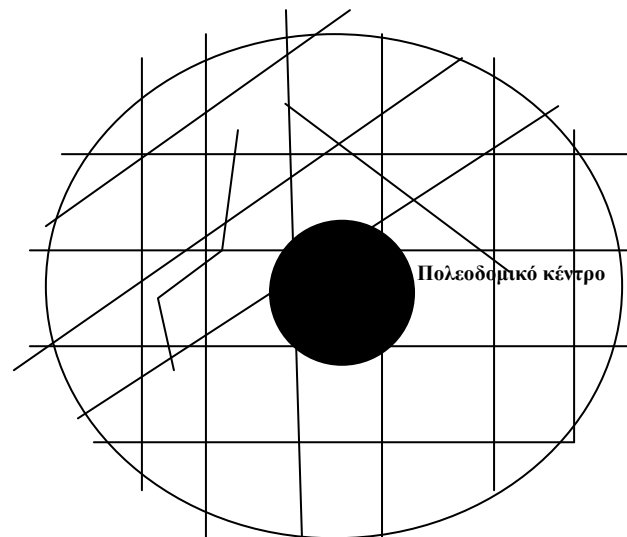
1. τα οικοδομικά τετράγωνα πρέπει να είναι μικρά σε μήκος και σε πλάτος για να σχηματίζουν τυπολογικά όσο το δυνατόν περισσότερους δρόμους και πλατείες που θα διαμορφώνουν αστικό χώρο με πολλαπλές διευθύνσεις και οριζόντιες διατάξεις. Θεωρεί, δηλαδή, το οικοδομικό τετράγωνο ως το βασικότερο τυπολογικό στοιχείο σύνθεσης του αστικού χώρου.
2. τυπολογική καταγραφή των ειδών πλατείας και ανοικτών χώρων
3. τυπολογική καταγραφή των όψεων των κτιρίων και συνδυασμών τους στη διαμόρφωση των όψεων του δρόμου
4. τυπολογία πιθανών παραλλαγών των γωνιακών απολήξεων των κτιρίων

Προκειμένου να διερευνηθεί διεξοδικότερα η οργάνωση του προαστιακού χώρου στην περίπτωση της Λάρισας, χρήσιμο είναι να γίνει και η οπτική ανάλυση (Lynch, 1960) της περιοχής. Πολλοί είναι οι μελετητές (Στεφάνου, 2000: 83-101) που ασχολήθηκαν με τη φυσιογνωμία του χώρου, όπως οι M. Tafuri, Aldo Rossi, Rob Krier, Leo Krier, J. Castex και P. Panerai, Julian Guadet, Camillo Sitte, G. Cullen, Kevin Lynch, D. Appleyard, C. Alexander, Robert Venturi, Bruno Zevi, Norberg Schulz, Bonta, G. Broadbent.

Στα πλαίσια της παρούσας εργασίας σχολιάζονται οι διαδρομές, οι ενότητες, οι κόμβοι, τα χωρόσημα, ο ενδιάμεσος χώρος και οι τάσεις ανάπτυξης που αναπτύσσονται στα προάστια της Λάρισας. Η ιδιαιτερότητα όσον αφορά την αντιληπτική οργάνωση του χώρου έγκειται στο γεγονός ότι τα στοιχεία που παρουσιάζονται γίνονται με το συγκεκριμένο τρόπο που αυτά έγιναν αντιληπτά κατά τη διάρκεια των *in situ* επισκέψεων και όχι σύμφωνα με την αντίληψη και την γραφική απεικόνιση των κατοίκων.

Πριν ξεκινήσει η ανάλυση αυτή, υπογραμμίζεται ότι παρόλο που οι οικισμοί δεν είναι νεόδημοι, η εικόνα τους ανταποκρίνεται στις σύγχρονες οικιστικές απαιτήσεις, μιας και υπάρχουν πολλά νέα⁵² κτίρια, που ακολουθούν τους τρέχοντες κανόνες οικοδόμησης και επικάλυψης των όψεων. Συνεπώς, η εικόνα των οικισμών είναι σαφώς σύγχρονη και ενδιαφέρουσα, με ποικιλία αρχιτεκτονικών εκφράσεων στις κατοικίες, οι οποίες πάντα διαθέτουν άνεση χώρου, μεγάλους κήπους, χαμηλό ύψος και ησυχία, ότι «απαιτείται», δηλαδή για ένα προάστιο. Καθώς προαναφέρθηκε στην περιφερειακή ζώνη της Λάρισας εμφανίζονται αφενός τα ανεξάρτητα προάστια της Νίκαιας και αφετέρου η διάχυτη πόλη στην περιοχή της Γιάννουλης. Συνεπώς προκύπτουν δύο κατηγορίες χώρου, με διαφορετικά ποιοτικά χαρακτηριστικά κάθε φορά. Στην πρώτη περίπτωση η φυγόκεντρη τάση ανάπτυξης οδηγεί σε σημειακές συγκεντρώσεις στο χώρο, ενώ στη δεύτερη περίπτωση παρατηρείται η διάχυση της αρχικής πόλης.

Ειδικότερα, οι σημειακές συγκεντρώσεις στο χώρο που αφορούν το προάστιο της Νίκαιας θα μπορούσαν να αποδοθούν σχηματικά με τον ακόλουθο τρόπο:



Διάγραμμα 32, Σημειακές συγκεντρώσεις στο χώρο

Στο γεωμετρικό κέντρο του οικισμού οργανώνεται ο νέος πολεοδομικός πυρήνας του οικισμού, με τις θρησκευτικές, διοικητικές και πολιτιστικές λειτουργίες και πέραν αυτού αναπτύσσεται το οδικό δίκτυο και το αστικό πλέγμα. Στη μεν μία κατεύθυνση του οικισμού το πολεοδομικό πλέγμα είναι περισσότερο ξεκάθαρο, μιας και υπάρχει ανεπτυγμένο οδικό δίκτυο με σαφείς χαράξεις και οικοδομικά τετράγωνα με κανονικά σχήματα. Στην αντίθετη πλευρά του οικισμού, στο αρχικό τμήμα αυτού, το τοπίο δεν

⁵² Με τον όρο «νέα» στα πλαίσια της παρούσας διατριβής εννοούνται οι κατασκευές από το 2000 και εξής, κατασκευές δηλαδή περίπου της τελευταίας δεκαετίας.

είναι τόσο ξεκάθαρο: το οδικό δίκτυο ακολουθεί τυχαίες χαράξεις και κατά συνέπεια και ο προαστιακός ιστός.

Παρατηρούμε, δηλαδή ότι τα *ποιοτικά χαρακτηριστικά* του χώρου μοιάζουν με εκείνα που περιγράφουν τα ημιορεινά προάστια της περίπτωσης μελέτης του Βόλου. Συγκεκριμένα, το πλέγμα των δρόμων και κατά συνέπεια τα οικοδομικά τετράγωνα δεν ακολουθούν κανονικά γεωμετρικά σχήματα, παρά τυχαίες χαράξεις, που αλλοιώνουν τη γενικότερη εικόνα του χώρου.



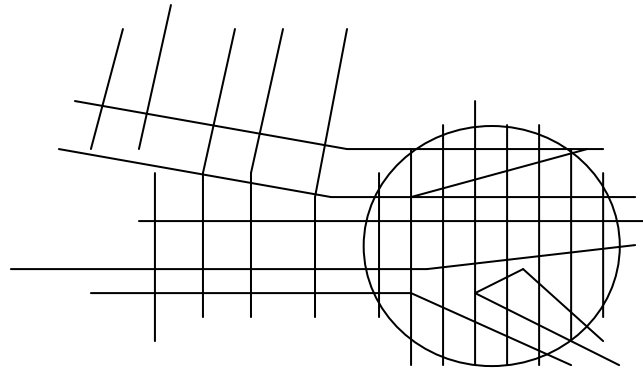
Εικόνα 108, Άποψη του προαστίου της Νίκαιας

Συμπερασματικά, το υπόβαθρο⁵³ (φυσικό ανάγλυφο) πάνω στο οποίο αναπτύσσεται ένας προαστιακός οικισμός δεν αποτελεί εμπόδιο για ανάλογη διαμόρφωση του χώρου.

Παρόλη την «ακατάστατη» εικόνα του προαστιακού πλέγματος, όμως, οι κατοικίες δείχνουν να σχετίζονται η μία με την άλλη. Αυτό συμβαίνει, διότι, όλα τα κτίρια έχουν μέτωπο στους οδικούς άξονες και δεν στρέφουν τα νώτα τους το ένα προς το άλλο. Η ομοιότητά τους ως, προς το ύψος, την έκταση και τον όγκο των κτιρίων, διαμορφώνει μια σχετικά αρμονική *εικόνα στο χώρο*. Ωστόσο, η συνολική εικόνα του οικισμού δεν αφήνει ευκρινείς εντυπώσεις στον παρατηρητή, μιας και δεν υπάρχει ξεκάθαρη διάρθρωση του χώρου.

Στη δεύτερη κατηγορία χώρου όπου εμφανίζεται μια μορφή διάχυτης πόλης, η Γιάννουλη, υπογραμμίζεται ότι είναι προσαρμοσμένη στα ελληνικά δεδομένα. Δηλαδή, σε σύγκριση με τις αντίστοιχες αμερικανικές διάχυτες πόλεις, δεν παρατηρούνται ούτε τα ίδια μεγέθη πληθυσμιακής και οικονομικής ανάπτυξης, ούτε φυσικά και οι ανάλογες χωρικές εκφράσεις. Σε κάθε περίπτωση, βέβαια, η αντιληπτική οργάνωση του χώρου θα μπορούσε να περιγραφεί από το ακόλουθο σχηματικό διάγραμμα:

⁵³ Στην περίπτωση του Βόλου το φυσικό ανάγλυφο είναι έντονο με εξάρσεις (λόφοι, βουνά) και υποβαθμίσεις (ρέματα, χείμαρροι), ενώ στην περίπτωση της Λάρισας υπάρχει ο ενιαίος θεσσαλικός κάμπος.



Διάγραμμα 33, Αντιληπτική οργάνωση του χώρου στη Νίκαια

Περιγράφοντας την παραπάνω εικόνα, πρέπει να σημειωθεί ότι η αντιληπτική οργάνωση του οικισμού αυτού είναι σαφής και περισσότερο ξεκάθαρη από την περίπτωση της Νίκαιας. Τα βασικά στοιχεία που συμβάλουν στην ξεκάθαρη αυτή εικόνα του οικισμού συνοψίζονται στα εξής:

1. Το πλέγμα των δρόμων που οργανώνεται με γενναιόδωρες χαράξεις
2. Τα αναπτυγμένα μεταφορικά δίκτυα εξυπηρέτησης
3. Η σχετική ομοιομορφία στην εικόνα των κτιρίων
4. Η ύπαρξη των νέων κεντρικότητων που λειτουργούν ως χωρόσημα στην περιοχή

Στους πεδινούς οικισμούς του προαστιακού χώρου στη Λάρισα οι **διαδρομές** διαφοροποιούνται από εκείνες των παραθαλάσσιων και ημιορεινών προαστίων του Βόλου. Ειδικότερα, διακρίνονται δύο κατηγορίες διαδρομών: τις πορείες πεζών εντός του οικισμού και τις περιμετρικές οδικές πορείες.

Στην πρώτη κατηγορία περιλαμβάνονται οι **κινήσεις των πεζών** στο εσωτερικό του πυρήνα των προαστίων, από το γεωμετρικό κέντρο ακτινωτά προς την περιφέρεια του οικισμού. Οι διαδρομές αυτές δε γίνονται εύκολα αντιληπτές στις τρεις διαστάσεις του χώρου, παρά μόνο όταν μελετά κανείς τη δομή του οικισμού σε δύο διαστάσεις (το εν δυνάμει ρυμοτομικό σχέδιο). Σαν εικόνα στον περιηγητή του οικισμού παραμένει η διαρκώς ανακυκλούμενη κίνηση, χωρίς στόχο ή τελικό προορισμό.



Εικόνα 109, Οδοί μεγάλου πλάτους στη Γιάννουλη

Όσον αφορά τη δεύτερη κατηγορία διαδρομών αυτή περιλαμβάνει την *κίνηση οχημάτων*, η οποία διαφοροποιείται σαφώς από εκείνη των πεζών. Οδικώς υπάρχει η



Εικόνα 110, Κυκλοφοριακοί κόμβοι στη Γιάννουλη

δυνατότητα της περιμετρικής θεώρησης των οικισμών, σε δρόμους μεγάλης κυκλοφορίας, με υψηλές ταχύτητες και άνεση. Παρά ταύτα, η περιφερειακή αυτή κίνηση «δορυφορικά» του οικισμού δεν επιτρέπει την ουσιαστική γνωριμία του περιηγητή με το χώρο, μιας και η άνεση κίνησης περιορίζεται καθώς οδηγείται κανείς στο εσωτερικό των προαστίων οδικώς.

Ακόμη, στην περίπτωση του προαστιακού χώρου της Λάρισας δεν είναι ευδιάκριτες κάποιες *ενότητες* στο χώρο, κατά την έννοια που θέτει το θέμα ο K. Lynch. Η μοναδική διαφοροποίηση που θα μπορούσε να θεωρήσει κανείς προκύπτει από την κατηγοριοποίηση των οικισμών σε συνηθισμένα προάστια και σε πόλεις των ορίων (edge city). Η περίπτωση της Γιάννουλης ανήκει στη δεύτερη κατηγορία, ενώ η Νίκαια αποτελεί έναν συνήθη προαστιακό πολεοδομικό σχηματισμό. Τα ειδικότερα χαρακτηριστικά έκαστης κατηγορίας έχουν αναλυθεί διεξοδικότερα σε προηγούμενα κεφάλαια.

Ο χώρος που θα μπορούσε να θεωρηθεί ως *κόμβος* κατά την έννοια που περιγράφει ο Kevin Lynch στην περίπτωση του προαστιακού χώρου στη Λάρισα θα ήταν πιθανό οι κεντρικές πλατείες των οικισμών. Από τη στιγμή που στο δεδομένο σημείο των προαστίων συγκεντρώνεται η κοινωνική ζωή, οι εμπορικές και θρησκευτικές δραστηριότητες και υπάρχει εκεί η δυναμική που παράγει κινητικότητα, μπορεί να χαρακτηριστεί ως κόμβος



Εικόνα 111, Ο θρησκευτικός χώρος που λειτουργεί ως κόμβος για τη Νίκαια

για κάθε ένα προάστιο χωριστά. Ιδιαίτερα για την περίπτωση της Γιάννουλης, όμως, στην ιδιάζουσα μορφή edge city, εκεί ως κόμβοι θα μπορούσαν να θεωρηθούν οι νέες κεντρικότητες με τον περιβάλλοντα χώρο τους, οι οποίες αποτελούν στρατηγικά σημεία που συγκεντρώνουν το ενδιαφέρον των πολιτών.

Στην περίπτωση της Γιάννουλης το είδος των χωρόσημων διαφοροποιείται από εκείνο στη Νίκαια. Εκεί, στην πόλη των ορίων (edge city) συναντά κανείς νέες κεντρικότητες, με συγκεντρώσεις πολυκαταστημάτων και πολυχώρων, γεγονός που αποτελεί χαρακτηριστικό στοιχείο της περιοχής. Ο περιηγητής εύκολα αντιλαμβάνεται ότι πρόκειται για το προάστιο της Λάρισας, όπου είναι χωροθετημένες αυτές οι νέες συγκεντρώσεις, καθώς αποτελούν



σημαντικά σημεία αναφοράς και για την μητρική πόλη της Λάρισας. *Εικόνα 112, Οι νέες κεντρικότητες στην περιοχή της Γιάννουλης λειτουργούν ως χωρόσημο*

Αντίθετα, στην περίπτωση των άλλων δύο προαστίων ως χωρόσημα μπορεί να θεωρηθούν οι πολλαπλοί χώροι αθλητικών εγκαταστάσεων και η κεντρική πλατεία για τη Νίκαια. Δεν είναι, όμως, τόσο ισχυρά στοιχεία στο χώρο ώστε να τον καθιστούν ξεχωριστό και εύκολα αντιληπτό στη συνείδηση των επισκεπτών.

Παρατηρεί, λοιπόν, κανείς ότι η **ιεράρχηση των στοιχείων** του ευρύτερου προαστιακού χώρου γίνεται με τον εξής ρυθμό: νέες κεντρικότητες- δημόσιοι χώροι- ιδιωτικές κατοικίες. Κατά συνέπεια, το μέρος (οικιστική μονάδα) υποτάσσεται στο σύνολο (προάστιο), με αποτέλεσμα να ενοποιείται ο αστικός ιστός και να προκύπτει ένας εύκολα αντιληπτός τόπος- ο χώρος πλέον αποκτά ιδιαίτερα χαρακτηριστικά, γίνεται περισσότερο οικείος και χαρακτηρίζεται ως «τόπος».

Καθώς αναφέρθηκε παραπάνω το **φυσικό ανάγλυφο**, πάνω στο οποίο αναπτύσσεται η πόλη της Λάρισας και ο περιαστικός χώρος αυτής, είναι η μεγάλη θεσσαλική πεδιάδα. Συνεπώς δεν εντοπίζονται προφανή όρια που εμποδίζουν ενδεχομένως την ανάπτυξη των υφιστάμενων πολεοδομικών σχηματισμών. Θα μπορούσε, λοιπόν, να ισχυριστεί κανείς ότι υπάρχει δυνατότητα ανάπτυξης προς όλες

τις κατευθύνσεις. Ωστόσο, ο ισχυρισμός αυτός καταρρίπτεται τόσο από τις αρχές της οικονομίας όσο και από πολλούς άλλους παράγοντες, οι οποίοι αναλύονται εκτενώς σε επόμενα κεφάλαια.



Εικόνα 113, Τάσεις ανάπτυξης στην περιοχή της Λάρισας

Πηγή: διαδίκτυο, www.googleearth.com

Προς το παρόν οι πιθανές τάσεις ανάπτυξης που διαφαίνονται στον προαστιακό χώρο της Λάρισας είναι προς τις εξής **περιοχές**: α. στην περιοχή της Νίκαιας, όπου έχει ήδη σχηματιστεί το συγκεκριμένο προάστιο και ειδικά επί του οδικού άξονα Λάρισας-Φαρσάλων, όπου υπάρχουν συγκεντρώσεις με δυναμικές εξέλιξης, β. στην περιοχή της Γιάννουλης, με κατεύθυνσης προς τη Φαλάνη, όπου επίσης υπάρχει οικιστική περιοχή με συγκεντρώσεις κατοικιών και ιδιαίτερα ενδιαφέρουσα πολεοδομική οργάνωση, η οποία στην παρούσα φάση δεν μπορεί να θεωρηθεί ως προάστιο της Λάρισας, μιας και δεν υπάρχει οργανωμένο πολεοδομικό κέντρο, γ. προς την περιοχή του Πλατύκαμπου, όπου υπάρχει οργανωμένος πολεοδομικός ιστός, ενεργό πολεοδομικό κέντρο, αλλά δεν υπάρχει ακόμη ικανή συγκέντρωση πληθυσμού προκειμένου να ενταχθεί στις προαστιακές περιοχές.

9.2 Βόλος

Η πόλη του Βόλου, όπως προέκυψε νωρίτερα από την ανάλυση των πολεοδομικών δεδομένων, θεωρείται μία πόλη μεσαίου μεγέθους συσχετιζόμενη με τις λοιπές ευρωπαϊκές πόλεις. Συγκεκριμένα, σχετικά πρόσφατα, εδώ και δύο δεκαετίες περίπου, αναπτύσσονται στην πόλη φυγόκεντρες τάσεις και σημειώνεται το φαινόμενο της προαστιοποίησης, το οποίο επιφέρει ουσιαστικές διαφοροποιήσεις στη δομή και τη σύνθεση του αστικού και προαστιακού χώρου. Έτσι, μετά την επιμέρους ανάλυση της χωρικής δομής σε κάθε ένα προάστιο της πόλης του Βόλου χωριστά, ακολουθεί η συνολική θεώρηση των χαρακτηριστικών του προαστιακού χώρου στο Βόλο. Ωστόσο, πριν τη συνολική περιγραφή της μορφολογίας του προαστιακού χώρου, θα προηγηθεί ο ακόλουθος πίνακας με τα επιμέρους πολεοδομικά χαρακτηριστικά των προαστίων της πόλης.



Εικόνα 114, Αεροφωτογραφία της ευρύτερης περιοχής του Βόλου

Πηγή: διαδίκτυο, www.googleearth.com

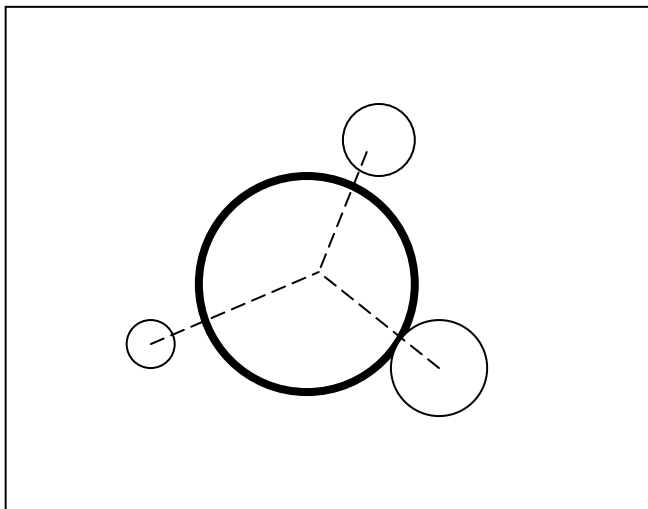
Πίνακας 12, Πολεοδομικά χαρακτηριστικά των προαστίων του Βόλου

	Αγριά	Σωρός	Αλυκές	Μελισσότিকা
Αστικό πλέγμα	<ul style="list-style-type: none"> Ακολουθεί τη χάραξη της φυσικής πορείας της παραλίας Συνεκτικό πλέγμα με μικρές ασυνέχειες λόγω του χειμάρρου 	<ul style="list-style-type: none"> Ιδιαίτερη συνοχή του αστικού πλέγματος Εντυπωσιακή εγγύτητα ιδιοκτησιών 	<ul style="list-style-type: none"> Κανονικότητα πλέγματος Ορθοκανονικό σύστημα οργάνωσης που στρίβει για να ακολουθεί την παραλία 	<ul style="list-style-type: none"> Δεν υπάρχει οργανωμένο ρυμοτομικό, προϊόν μελέτης Το σχέδιο του οικισμού απλώς «τακτοποιεί» τα αστικά δρώμενα
Πολεοδομικό κέντρο	<ul style="list-style-type: none"> Εξωστρεφής οικισμός Ιδιότυπο κεντρικό μέτωπο – άξονας: το παραλιακό μέτωπο 	<ul style="list-style-type: none"> Εσωστρεφής οικισμός Προβλεπόμενο πολεοδομικό κέντρο στο γεωμετρικό κέντρο του οικισμού 	<ul style="list-style-type: none"> Παραλιακό μέτωπο Άνοιγμα προς τη θάλασσα 	<ul style="list-style-type: none"> Μονοκεντρικός οικισμός Εσωστρέφεια οικισμού
Ο.Τ.	<ul style="list-style-type: none"> Κανονικά γεωμετρικά σχήματα Μικρά κενά στο εσωτερικό των Ο.Τ.- σαν πλατείες Όλα τα οικοπέδα είναι αξιοποιήσιμα 	<ul style="list-style-type: none"> Ακολουθούν το φυσικό ανάγλυφο, εντάσσονται στο χώρο Επιμήκης μορφή, περιλαμβάνονται 30 περ. ιδιοκτησίες Διάταξη οικοπέδων με πρόσωπο στους 2 βασικούς οδικούς άξονες 	<ul style="list-style-type: none"> Κανονικά γεωμετρικά σχήματα Μίμηση της υπόλοιπης πόλης 	<ul style="list-style-type: none"> Κανονικά γεωμετρικά σχήματα περιγράφουν τις ιδιοκτησίες Μεγάλα Ο.Τ.
Κ.Χ.	<ul style="list-style-type: none"> Αρμονικά κατανεμημένοι στο χώρο Μεγάλος βαθμός χρηστικότητας Ένταξη στο περιβάλλον Τα χωρόσημα καθιστούν ευανάγνωστο τον οικισμένο χώρο 	<ul style="list-style-type: none"> Μη πραγματοποιημένοι, προβλέπονται στο κέντρο του οικισμού 	<ul style="list-style-type: none"> Το παραλιακό πάρκο ο μόνος πραγματοποιημένος Κ.Χ. 	<ul style="list-style-type: none"> Η κεντρική πλατεία είναι ο μόνος πραγματοποιημένος Κ.Χ.
Οδικό δίκτυο	<ul style="list-style-type: none"> Οργανική διάταξη, ανάλογα με τη χάραξη των Ο.Τ. Ενοποιημένο με γέφυρες, λειτουργικό, δε διακόπτεται η ροή Μετεπιβίβαση και συχνότητα δρομολογίων δημόσιων 	<ul style="list-style-type: none"> Δαιδαλώδες δίκτυο Μεγάλες κλίσεις Απότομες στροφές 	<ul style="list-style-type: none"> Συμβαδίζει με την αρμονική χάραξη των Ο.Τ. Μεγάλο μήκος οδικών αξόνων, μηδενική σχεδόν κλίση, ωστόσο πολύ μικρό πλάτος 	<ul style="list-style-type: none"> Σε καλή κατάσταση, επιτρέπει την ομαλή κυκλοφορία Στενότητα των δρόμων Δεν υπάρχουν ανισόπεδες διαβάσεις στις διασταυρώσεις με το σιδηροδρομικό

	Μέσων Μεταφοράς διευκολύνουν τη μετάβαση στον οικισμό			δίκτυο
--	---	--	--	--------

Όσον αφορά την **τοπολογική οργάνωση του εξωαστικού χώρου**, το προάστιο αποτελεί μία από τις μορφές επέκτασης μιας πόλης, η οποία συγγέεται με το φαινόμενο της αστικής διάχυσης, σύμφωνα με τα στοιχεία που αναφέρθηκαν σε αντίστοιχο προηγούμενο κεφάλαιο. Προκειμένου, όμως, να υπάρξει πραγματική προαστιοποίηση και όχι μία αναμενόμενη φυσιολογική επέκταση της πόλης εξαιτίας των πληθυσμιακών πιέσεων, οφείλουν οι νέοι πολεοδομικοί σχηματισμοί που προκύπτουν στην περιφέρεια μιας πόλης να αποκτήσουν ορισμένα βασικά χαρακτηριστικά του αστικού χώρου. Μεταξύ αυτών συγκαταλέγονται η δημιουργία νέου πολεοδομικού κέντρου μικρότερης εμβέλειας από εκείνο της μητρικής πόλης, η ανάπτυξη πολεοδομικού ιστού και η σύνδεση των Ο.Τ. με αντίστοιχα δίκτυα κυκλοφορίας, οι τάσεις ανάπτυξης λειτουργιών του τριτογενή τομέα, η ύπαρξη των αναγκαίων τεχνικών υποδομών, η εξασφάλιση κοινόχρηστων χώρων, αλλά και η σύνδεση του νέου τόπου (προαστίου) με το υπάρχον αστικό κέντρο.

Επίσης, αναφερόμενοι στην **αντιληπτική οργάνωση του χώρου**, η σύνθεση των χαρακτηριστικών της τοπολογικής οργάνωσης που προτείνεται παραπάνω, οδηγεί σε αντίστοιχες λύσεις του τύπου: πόλη (βασικός πυρήνας) – προάστιο (δορυφόρος-αστικός σχηματισμός) – σύνδεση, η οποία σχηματικά θα μπορούσε να αποδοθεί ως εξής:



Διάγραμμα 34, Σχηματική αναπαράσταση της σχέσης πόλης- προαστίου

Στα πλαίσια της παρούσας διατριβής και σε ενδεχόμενη περίπτωση που παρατηρείται απλή παράθεση νέων κτιριακών όγκων στην περίμετρο της υπάρχουσας πόλης, χωρίς οργάνωση και συσχετισμό μεταξύ τους, τότε θεωρούμε ότι πρόκειται για άναρχη επέκταση της πόλης, χωρίς να υφίσταται η έννοια του προαστίου.

Συμπερασματικά, αντιλαμβάνεται κανείς ότι προκειμένου να ξεκαθαριστούν τα όρια μεταξύ αστικού κέντρου και προαστίου οφείλουν να ισχύουν συγκεκριμένοι όροι που αφορούν και τους δύο πολεοδομικούς σχηματισμούς: το υπάρχον πολεοδομικό συγκρότημα και το νέο αστικό σχηματισμό. Δεν αρκεί, μόνο η αύξηση του πληθυσμού που ωθεί στην επέκταση μιας πόλης, αλλά απαιτείται το προάστιο να διαθέτει χαρακτηριστικά οργανωμένου πολεοδομικού ιστού, η δομή του οποίου καθορίζεται από διαφορετικούς όρους δόμησης, ανάλογα με το προϋπάρχον οικιστικό περιβάλλον.

Σχολιάζοντας τα χαρακτηριστικά του προαστιακού χώρου στο Βόλο πρέπει να σημειωθεί ότι οι προαστιακοί οικισμοί με μοναδική εξαίρεση τον Άγιο Στέφανο στο Σωρρό *προϋπήρχαν* και δε δημιουργήθηκαν επί τούτου. Ο μοναδικός οικισμός-εξαίρεση, ο Άγιος Στέφανος, δημιουργήθηκε σαν περιοχή Β' κατοικίας, η οποία δεν αξιοποιήθηκε ως τέτοια, λόγω της εγγύτητας στην πόλη του Βόλου, αλλά εξελίχθηκε σε δημοφιλές προάστιο. Ωστόσο, η εξοχική κατοικία συχνά αποτέλεσε το έναυσμα για τη δημιουργία προαστιακών οικισμών (Εμμανουήλ, 1999) .

Αρχικά, σημειώνεται ότι συνολικά περιλαμβάνονται τρεις **Καποδιστριακοί Δήμοι** στον προαστιακό χώρο του Βόλου: Δήμος Αγριάς, Δήμος Ιωλκού και Δήμος Ν. Ιωνίας Μαγνησίας. Στο Δήμο Αγριάς ανήκει το ομώνυμο προάστιο της Αγριάς, στο Δήμο Ιωλκού ανήκει ο Άνω Βόλος, ενώ τα Μελισσάτικα ανήκουν στο Δήμο Ν. Ιωνίας. Κατ' εξαίρεση, όπως έχει ήδη σημειωθεί οι περιοχές των Νέων Παγασών και του Σωρού ανήκουν στο Δήμο Βόλου, αλλά παρουσιάζουν ενδιαφέροντα χαρακτηριστικά προαστίου και εξετάζονται διεξοδικότερα. Ακόμη, στο σύνολό τους οι προαστιακοί οικισμοί σχηματίζονται εντός ακτίνας 10 χλμ. Από το πολεοδομικό κέντρο του Βόλου, και έχουν μέγιστη έκταση 3.500 στρέμματα.

Επίσης, παρατηρώντας κανείς τα επί μέρους πολεοδομικά χαρακτηριστικά των προαστίων, συμπεραίνει ότι συναντώνται **δύο κατηγορίες** περιαστικού χώρου: ο ημιορεινός και ο παραθαλάσσιος προαστιακός χώρος, με διαφορετικά χαρακτηριστικά οργάνωσης και ανάπτυξης σε κάθε περίπτωση. Το κοινό χαρακτηριστικό, βέβαια, είναι οι χρήσεις γης που αναπτύσσονται σε κάθε μία κατηγορία χώρου και πρόκειται για γενική κατοικία, γεγονός που προσδίδει την ιδιότητα της εσωτερικής ενότητας σε όλους τους οικισμούς.

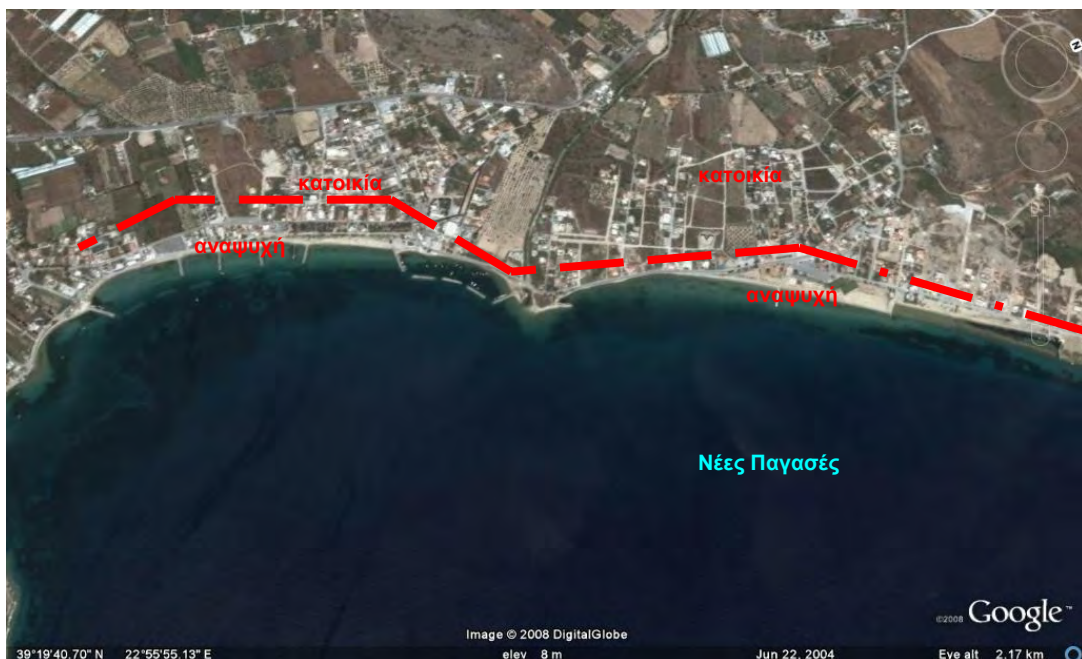
Στη συνέχεια, αναφορικά με το πλέγμα του περιαστικού ιστού στο Βόλο, αξίζει να σημειωθεί ότι **μιμείται** σε μεγάλο βαθμό το αστικό πλέγμα της αρχικής πόλης τόσο ως προς τη συνοχή όσο και ως προς τη χάραξη. Συγκεκριμένα τα παραθαλάσσια προάστια ακολουθούν οργανωμένο ορθοκανονικό σύστημα ανάπτυξης, ίδιο με εκείνο της πόλης του Βόλου, με κανονικό σχήμα Ο.Τ. και αρμονική ανάπτυξη. Αντίθετα, τα ημιορεινά προάστια (Μελισσάτικα και Άγιος Στέφανος) έχουν μεν συνοχή, αλλά η χάραξη των Ο.Τ. και του οδικού δικτύου αποστασιοποιείται από τη μορφή της αρχικής πόλης του Βόλου. Η διάταξη του οικισμού γίνεται χωρίς προγραμματισμό και σχεδιασμό, με αποτέλεσμα τα οικοδομικά τετράγωνα να ακολουθούν τη μορφή και την κλίση του εδάφους, χωρίς διαφοροποίηση σχηματική ή μεγέθους που θα πρόσδιδε χαρακτήρα στους οικισμούς. Το χαρακτηριστικό αυτό, όμως, δεν είναι κατ' ανάγκη πάντοτε αρνητικό. Ο Leo Krier υποστηρίζει σχετικά *«τα γραφικά σχήματα των δρόμων και η οργανική πολεοδομική δομή θεωρείται συχνά ότι αναπτύσσεται ασυνείδητα όπως τα λουλούδια του αγρού. Ο κόσμος φαίνεται να ξεχνά ότι η πλαστικότητα, η προοπτική και η συμβολική ακρίβεια αυτών των φαινομενικά ελεύθερα σχηματισμένων πέτρινων όγκων δεν είναι το τυχαίο προϊόν ενός αυθόρμητου ζήλου για το κτίζειν αλλά ότι παρουσιάζουν αντίθετα την προσήλωσή στις υψηλότερες έννοιες της τάξεως, την πραγματοποίηση και σταθεροποίηση της υψηλότερης ηθικής και καλλιτεχνικής συνειδητότητας»*.

Παράλληλα, σε ότι αφορά το **πολεοδομικό κέντρο** των προαστιακών οικισμών παρατηρούνται δύο κατηγορίες: ο μονοκεντρικός πυρήνας οργάνωσης των ημιορεινών προαστίων και το γραμμικό παραθαλάσσιο μέτωπο των παραλιακών οικισμών. Αφενός, στην μια κατηγορία των προαστίων υπάρχει η σταδιακή πλαίσίωση του βασικού κέντρου του οικισμού, στο οποίο συγκεντρώνονται οι κοινωνικές και διοικητικές λειτουργίες. Αφετέρου, παρατηρεί κανείς τη γραμμική ανάπτυξη του νέου πολεοδομικού κέντρου παράλληλα με το θαλάσσιο μέτωπο του οικισμού, στο οποίο συγκεντρώνονται οι διοικητικές και κοινωνικές λειτουργίες αλλά και οι κοινόχρηστοι χώροι, όπως σχεδόν συμβαίνει στην ίδια την πόλη του Βόλου, με το μεγάλο πάρκο του Αγ. Κωνσταντίνου και τα μικρότερα στο εσωτερικό της πόλης.

Μία ακόμη διαφοροποίηση μεταξύ των παραθαλάσσιων και ημιορεινών οικισμών είναι και η **εσωστρέφεια** ή μη των προαστίων. Ειδικότερα, η Αγριά και οι Νέες Παγασές παρουσιάζουν ενδιαφέρον θαλάσσιο μέτωπο, με το «άνοιγμα» των οικισμών προς τη θάλασσα. Αντίθετα, η εσωστρέφεια χαρακτηρίζει τους ημιορεινούς οικισμούς, καθιστώντας τους λιγότερο ενδιαφέροντες πολεοδομικά και αναπτυξιακά. Στο σημείο αυτό ο Lewis Mumford αντιτίθεται ισχυριζόμενος πως η εσωστρέφεια αυτή των

οικισμών τους προσδίδει τα ποιοτικά χαρακτηριστικά του χωριού κάνοντας πιο έντονη την αίσθηση της γειτονιάς (Mumford, 1991: 568-573). Με τον τρόπο αυτό θεωρεί ότι επιτυγχάνεται μια πιο αρμονική αστική διαβίωση, με πιο υψηλά δεδομένα πολιτισμού και κοινωνικών σχέσεων.

Επίσης, ένα ιδιαίτερο φαινόμενο που αναπτύσσεται και χαρακτηρίζει τα παραθαλάσσια προάστια είναι η *ανάπτυξη ενός δευτερεύοντος εμπορικού κέντρου* στον πρώτο παράλληλο δρόμο προς την παραλία. Η χωροθέτηση των εμπορικών δραστηριοτήτων στο συγκεκριμένο σημείο του οικισμού παρατηρείται τόσο στην περίπτωση των Αλυκών όσο και σε εκείνη της Αγριάς. Συνεπώς, πρόκειται για ένα ιδιότυπο πολεοδομικό φαινόμενο που οργανώνει πιο αποτελεσματικά τις χρήσεις γης εντός των οικισμών σε ζώνες δραστηριοτήτων, διαχωρίζοντας τις βασικές λειτουργίες στο χώρο ως εξής: 1) παραλιακό μέτωπο: αναψυχή, στάση, κίνηση, 2) πρώτος παράλληλος δρόμος: εμπόριο και 3) ζώνη αμιγούς κατοικίας.



Εικόνα 115, Αναλογία δομημένου- ελεύθερου χώρου σε παραθαλάσσιο προάστιο του Βόλου

Πηγή: διαδίκτυο, www.googleearth.com

Ένα ακόμη στοιχείο που χαρακτηρίζει τον προαστιακό χώρο είναι η *οικιστική πυκνότητα*. Παρατηρούμε ότι η πυκνότητα μειώνεται όσο αυξάνεται η απόσταση από το κέντρο της πόλης, εφόσον το κόστος της γης μειώνεται προκειμένου να ισοβαθμίσει το κόστος μεταφοράς (Olivera κ.ά., 2003).



Εικόνα 116, Χρήσεις γης στην Αγριά

Πηγή: διαδίκτυο, www.googleearth.com

Όντως, το φαινόμενο αυτό παρατηρείται και στην περίπτωση των προαστίων του Βόλου, εφόσον ο περιαστικός χώρος είναι αραιοδομημένος σε σχέση με την αρχική πόλη, ωστόσο συγκρινόμενος με τον αντίστοιχο χώρο στα προάστια της Λάρισας θεωρείται πυκνοδομημένος.

Ταυτόχρονα, όμως, πρέπει να υπογραμμιστεί ότι στα υπάρχοντα προάστια διατηρείται η ανθρώπινη κλίμακα στο μέγιστο δυνατό βαθμό, αναφορικά με τη **σχέση των όγκων**. Οι ισχύοντες όροι δόμησης, σε συνδυασμό με το φυσικό περιβάλλον δεν επιτρέπουν τη δημιουργία χώρου δυσανάλογο προς τα ανθρώπινα μεγέθη, με αποτέλεσμα οι κάτοικοι να μπορούν να βιώσουν την έννοια της γειτονιάς / μικρής πόλης και να μεταβαίνουν πεζοί⁵⁴ από το ένα στο άλλο άκρο του προαστιακού οικισμού. Συνεπώς, η νοητή αυτή επέκταση της πόλης, μέσω της προαστιοποίησης, σέβεται το οικισμένο και το φυσικό περιβάλλον, διατηρώντας τις σχέσεις των θεμελιωδών στοιχείων⁵⁵ της πόλης στο χώρο. Το λογικό μέγεθος των οικοδομικών τετραγώνων, το ικανό πλάτος των δρόμων, το χαμηλό ύψος των κτιρίων, η μικρή

⁵⁴ Ενδεικτικά ο Leo Krier στη θεωρία του για την ανθρώπινη φυσιολογία της πόλης, (Στεφάνου (2000), σελ.86) θεωρεί ιδανικό το μέγεθος μιας περιοχής την οποία ο άνθρωπος μπορεί να διασχίσει σε 10 λεπτά και θα περιλαμβάνει 10-15.000 άτομα, τα οποία θα κατοικούν θα εργάζονται και θα ψυχαγωγούνται.

⁵⁵ Σχετικό σχόλιο με την επέκταση των πόλεων γίνεται από τους Λέφα, Siebel και Binde, οι οποίοι θεωρούν ότι η επέκταση των σύγχρονων πόλεων έχει συντρίψει με την κλίμακά της όλες τις σχέσεις των θεμελιωδών στοιχείων της πόλης στο χώρο (Λέφας κ.ά., 2003:30-31).

κάλυψη των οικοπέδων και ο άνετος περιβάλλοντας χώρος των κτιρίων διατηρούν το μοντέλο ενός ανθρώπινου τόπου διαβίωσης, όπως έχουμε συνηθίσει να είναι τα προάστια. Σχηματικά θα μπορούσε κανείς να αποδώσει τη σχέση κτισμένου και ελεύθερου χώρου με το ακόλουθο διάγραμμα:



Διάγραμμα 35, Διαγραμματική σχέση κτισμένου- ελεύθερου χώρου

Σχετικά με την **κλίμακα** που θεωρείται συμβατή με τα ανθρώπινα δεδομένα, οι Κοσμάκη- Λουκοπούλου και Λουκόπουλος θεωρούν ότι ο όρος πρέπει να έχει τα εξής χαρακτηριστικά (Κοσμάκη και Λουκόπουλος, 1982: 111-114):

« α. Η κλίμακα στην οποία είναι δυνατή η «πεζή» μετακίνηση ενός ατόμου μέσα στα όρια μιας περιοχής

β. Η κλίμακα την οποία κάποιος βιώνει σαν μικρή πόλη (town) ή τμήμα μεγάλης πόλης

γ. Η κλίμακα όπου η επεξεργασία των θεμάτων και των λύσεων γίνεται σε τρεις διαστάσεις».

Τέλος, παρατηρείται ότι υπάρχει αναπτυγμένο δίκτυο μεταφορών που διευκολύνει τις **μετακινήσεις** και την **προσβασιμότητα** των πολιτών σε υπηρεσίες και προϊόντα από και προς τον πυρήνα της αρχικής πόλης. Τα Μέσα Μαζικής Μεταφοράς με τη συχνότητα δρομολογίων και το σύστημα μετεπιβίβασης διευκολύνουν και αυξάνουν την κινητικότητα των πολιτών που κατοικούν στον περιαστικό χώρο της πόλης του Βόλου. Για το λόγο αυτό παρατηρείται ολοένα και περισσότερη μετακίνηση πληθυσμού από το κέντρο προς τα προάστια της πόλης.

Αρχικά, σημειώνεται ότι παρουσιάζονται **διαφοροποιήσεις** όσον αφορά τη λειτουργική οργάνωση του χώρου μεταξύ των ημιορεινών και των παραθαλάσσιων προαστίων. Συγκεκριμένα, οι διαφορές αυτές εντοπίζονται στα χαρακτηριστικά που περιγράφουν το δίκτυο των κοινόχρηστων χώρων και στα δίκτυα μετακίνησης πεζών και οχημάτων, η ανάπτυξη των οποίων χαρακτηρίζει το βαθμό οργάνωσης των βασικών λειτουργιών στο χώρο.

Συνεπώς, σχολιάζοντας τη **διάρθρωση του δικτύου κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων** στα προάστια του Βόλου θεωρείται ότι σε κανέναν οικισμό δεν έχει επιτευχθεί η πλήρης οργάνωση του δικτύου. Στους ημιορεινούς οικισμούς- των

Μελισσατικών και του Αγίου Στέφανου στο Σωρό-, δεν υφίσταται καν η έννοια του δικτύου. Οι κοινόχρηστοι χώροι που υπάρχουν και εξυπηρετούν τον οικισμό περιορίζονται στην κεντρική πλατεία του οικισμού και τη γύρω πεζοδρομημένη περιοχή, γεγονός που υποβαθμίζει τη λειτουργική οργάνωση του προαστίου. Διαφαίνεται, λοιπόν, στο σημείο αυτό ότι για να προκύπτει οργανωμένο δίκτυο κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων, θα πρέπει αυτό να σχεδιάζεται παράλληλα με τη χάραξη των οικοδομικών τετραγώνων και πριν την κατασκευή των κτιρίων. Μόνο με τον τρόπο αυτό είναι δυνατό να προκύψει θετικός ύπαιθρος χώρος και όχι όπως συνήθως γίνεται στην Ελλάδα, ό,τι περισσεύει σχεδιαστικά (τρίγωνα, γραμμικές εκτάσεις μη αξιοποιήσιμες κ.λ.π.) χαρακτηρίζεται ως χώρος πρασίνου και η κοινωνία αρκείται και εξυπηρετείται από αυτό.

Αντίθετα, στην περίπτωση των παραθαλάσσιων προαστίων εμφανίζεται ένα πιο οργανωμένο δίκτυο πεζοδρόμων, το οποίο εντοπίζεται στην παραλιακή ζώνη των οικισμών. Το δίκτυο αυτό ενοποιεί στην ουσία τις εμπορικές, θρησκευτικές και διοικητικές λειτουργίες των προαστίων με τους υπάρχοντες χώρους πρασίνου. Παρόλα αυτά η χωρική ανάπτυξη του δικτύου περιορίζεται στον παραλιακό πεζόδρομο μεγάλου μήκους, με τους ανάλογους χώρους στάσης και κίνησης να αναπτύσσονται κατά μήκος του



Εικόνα 117, Ο παραλιακός πεζόδρομος στις Νέες Παγασές

παραλιακού μετώπου των οικισμών και να μην προχωρά στο εσωτερικό τους.

Επίσης, σχετικά με το ευρύτερο **δίκτυο μετακίνησης πεζών** σημειώνεται ότι δεν παρουσιάζει έντονη ανάπτυξη στο χώρο. Ειδικά σε ότι αφορά τους ημιορεινούς οικισμούς η ανυπαρξία του δικτύου είναι αισθητή, εφόσον δεν υπάρχει καμία σχετική μέριμνα ή σχεδιασμός. Η κίνηση των πεζών πραγματοποιείται με δυσκολία, εφόσον δεν υπάρχουν υλοποιημένα πεζοδρόμια, παρά τα ασημάτιστα πρανή των δρόμων. Αντίθετα, η κατάσταση βελτιώνεται στους παραθαλάσσιους οικισμούς, στους οποίους οι πεζοί έχουν τη δυνατότητα να μετακινηθούν με μεγαλύτερη ευκολία και άνεση. Τα

πεζοδρόμια στο μεγαλύτερο μέρος του δικτύου έχουν υλοποιηθεί, οι διαβάσεις και οι φωτεινοί σηματοδότες διευκολύνουν την κατάσταση και δεν πρέπει να αγνοείται η παραλιακή πεζοδρόμηση. Εκεί διαχωρίζεται η κίνηση πεζών και οχημάτων, εφόσον υπάρχει ικανό πλάτος μετακίνησης. Έτσι, αν και η κατάσταση εξομαλύνεται αρκετά στους παραθαλάσσιους οικισμούς, δεν μπορεί να θεωρηθεί ότι υφίσταται ένα άρτιο και οργανωμένο δίκτυο πεζοδρόμων που εκτείνεται σε όλο το εύρος των προαστίων.

Τέλος, το **οδικό δίκτυο** στον προαστιακό χώρο του Βόλου κρίνεται επαρκώς ανεπτυγμένο χωρίς όμως τα προσδοκώμενα χαρακτηριστικά σε όλα τα σημεία των προαστίων. Συγκεκριμένα, οι χαράξεις και το εύρος του δικτύου γίνονται δαιδαλώδεις στενές δίοδοι στο εσωτερικό των ημιορεινών οικισμών, γεγονός που δυσχεραίνει την μετακίνηση των οχημάτων. Συχνά τοποθετούνται βοηθητικοί καθρέπτες στις κλειστές στροφές, σήματα προσοχής και



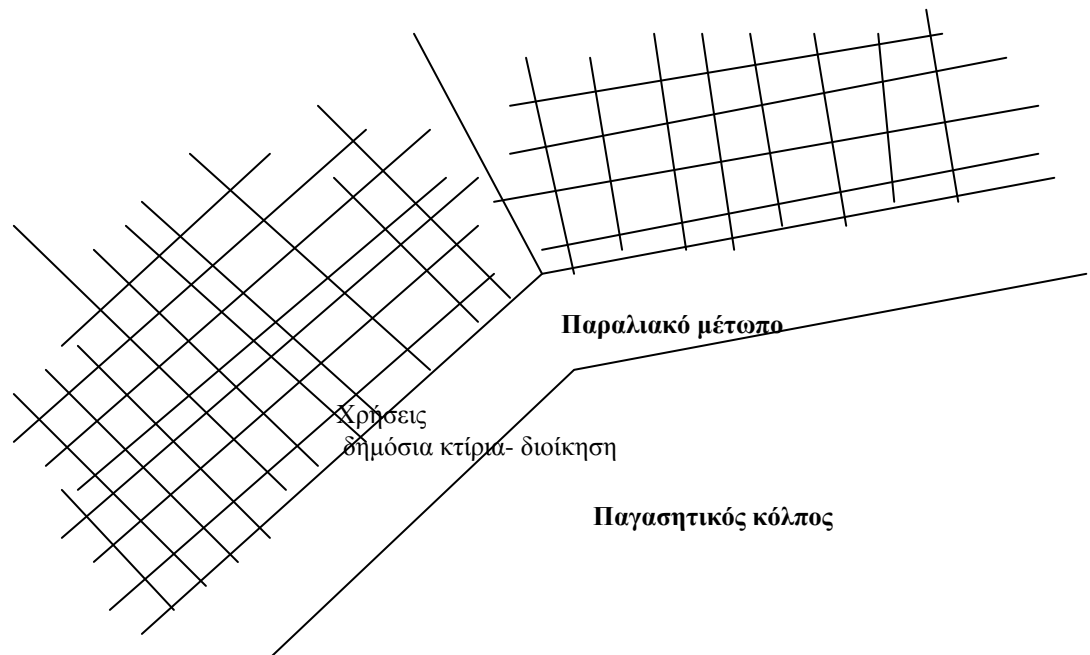
παραχώρησης προτεραιότητας, ενώ θα περίμενε κανείς σε έναν καινούριο προαστιακό οικισμό η οργάνωση του οδικού δικτύου να είναι

Εικόνα 118, Βοηθητικοί καθρέπτες στο δαιδαλώδες οδικό δίκτυο

περισσότερο λειτουργική. Ευτυχώς, η κατάσταση βελτιώνεται στους παραλιακούς οικισμούς, όπου το φυσικό ανάγλυφο διευκολύνει την κατάσταση και οι χαράξεις είναι πιο γενναιόδωρες και λειτουργικές.

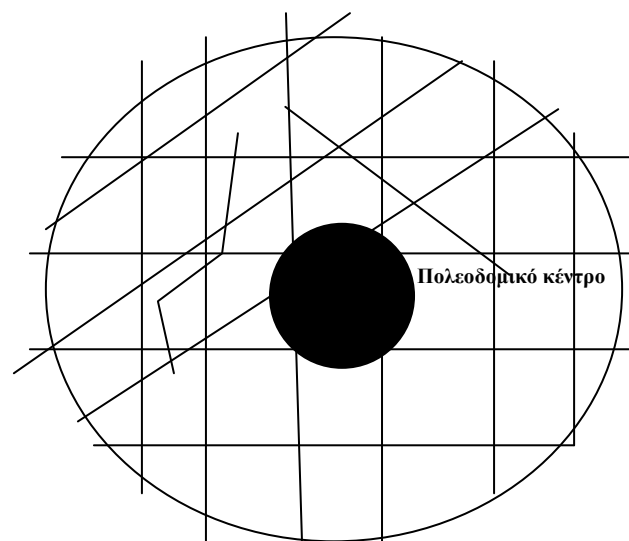
Στη συνέχεια, όσον αφορά την **αντιληπτική οργάνωση του χώρου** και συγκεκριμένα την ανάπτυξη του πολεοδομικού κέντρου των προαστιακών οικισμών υπογραμμίζεται ότι τα παραθαλάσσια προάστια εμφανίζουν μια εξωστρέφεια σε αντίθεση με τα ημιορεινά. Ειδικότερα, οι Αλυκές και η Αγριά στρέφονται προς το θαλάσσιο μέτωπο που διαθέτουν, αναπτύσσοντας εκεί το νέο πολεοδομικό τους κέντρο. Αντίθετα, ο Άγιος Στέφανος και τα Μελισσάτικα δεν έχουν καν αναπτυγμένο κέντρο οικισμού, ωστόσο το προβλεπόμενο πολεοδομικό κέντρο βρίσκεται στο γεωμετρικό κέντρο του οικισμού. Συνεπώς, αποδίδοντας σχηματικά την **αντιληπτική οργάνωση του χώρου**, προκύπτουν τα ακόλουθα διαγράμματα:

Οι παραθαλάσσιοι οικισμοί Αγριά και Αλυκές παρουσιάζουν την παρακάτω οργάνωση, όπως περιγράφεται στο κείμενο που προηγήθηκε:



Διάγραμμα 36, Αντιληπτική οργάνωση των παραθαλάσσιων προαστίων

Αντίστοιχα, η αντιληπτική οργάνωση των ημιορεινών προαστιακών οικισμών αποτυπώνεται στο εξής σχηματικό διάγραμμα:



Διάγραμμα 37, Αντιληπτική οργάνωση των ημιορεινών προαστίων

Αναλύοντας τα παραπάνω σχηματικά διαγράμματα ενισχύεται η άποψη ότι αναπτύσσονται *φυγόκεντρες τάσεις ανάπτυξης* από τον αρχικό πυρήνα προς την περιφέρεια αυτού. Ειδικότερα, ωστόσο παρατηρεί κανείς ότι στον παραθαλάσσιο προαστιακό χώρο οι νέες πολεοδομικές ενότητες (Αγριά και Νέες Παγασές) αναπτύσσονται γραμμικά, ακολουθώντας τη γραμμή του θαλάσσιου μετώπου. Αντίθετα, στον ημιορεινό προαστιακό χώρο εμφανίζονται σημειακές συγκεντρώσεις που οργανώνουν εσωστρεφείς οικισμούς (Μελισσάτικα, Σωρός). Διαφοροποίηση ακόμη παρατηρείται και στο πλέγμα των δρόμων. Στην περίπτωση των παραθαλάσσιων οικισμών το οδικό δίκτυο ακολουθεί ξεκάθαρες χαράξεις, με αποτέλεσμα την καθαρή διάρθρωση του χώρου και τις ευκρινείς εντυπώσεις περαστικών και κατοίκων. Αντίθετα στους ημιορεινούς οικισμούς το οδικό δίκτυο και οι χαράξεις των οικοδομικών τετραγώνων, σε συνδυασμό με τα ανεπαρκή δίκτυα εξυπηρέτησης «αναστατώνουν» την αντιληπτική τάξη. Την ανάστατη αυτή εικόνα έρχονται να κατευνάσουν η ομοιότητα των κατοικιών και ο αρμονικός συσχετισμός μεταξύ τους, χωρίς όμως το επιθυμητό αποτέλεσμα.

Όπως στην περίπτωση της Λάρισας, έτσι και για το Βόλο, περιδιαβαίνοντας στο σύνολό του τον περιαστικό χώρο, δημιουργείται μια συγκεκριμένη οπτική αντίληψη (εικόνα), την οποία θα αναλύσουμε στη συνέχεια σύμφωνα πάλι με τις αντίστοιχες παραμέτρους που σχετίζονται με την αναγνωσιμότητα του χώρου. Έτσι, η προσπάθεια *ανάγνωσης του χώρου* αναφέρεται α) στις διαδρομές, β) στα όρια, τα οποία αναλύθηκαν διεξοδικά σε προηγούμενο κεφάλαιο, γ) στις ενότητες, δ) στους κόμβους και τέλος ε) στα χωρόσημα που υπάρχουν στον περιαστικό χώρο και τον χαρακτηρίζουν.

Προηγουμένως, όμως, πρέπει να σημειωθεί ότι οι περισσότεροι οικισμοί είναι νεόδμητοι, με εξαίρεση την Αγριά και τα Μελισσάτικα, ο πυρήνας των οποίων προϋπήρχε του 1923, αλλά οι επεκτάσεις τους είναι επίσης σχετικά πρόσφατες. Συνεπώς, τα υλικά κατασκευής, αλλά και εκείνα των όψεων είναι σύγχρονα και διαμορφώνουν μια εικόνα που ανταποκρίνεται στις αισθητικές απαιτήσεις των κατοίκων. Επίσης, οι οικισμοί έχουν εκείνα τα χαρακτηριστικά, που «οφείλει» να διαθέτει ένα προάστιο, όπως οι φροντισμένοι, άνετοι κήποι, η τηρούμενη ανθρώπινη κλίμακα των κτιρίων, η ησυχία και η ευρυχωρία, η θέα ή η εγγύτητα προς τη θάλασσα.

Ξεκινώντας με τις **διαδρομές** που ακολουθεί κανείς προκειμένου να οδηγηθεί στον προαστιακό χώρο, αυτές ακολουθούν τις χαράξεις του φυσικού ανάγλυφου της περιοχής. **Κινούμενοι προς τα προάστια** του Βόλου συναντούμε, δηλαδή, ευθείες και καμπύλες διαδρομές, στους πρόποδες των χαμηλών λόφων των προαστίων, οι οποίες



Εικόνα 119, Η ανάπτυξη του οδικού δικτύου στα Μελισσάτικα

Πηγή: διαδίκτυο, www.googleearth.com

είτε εκτυλίσσονται παράλληλα με το θαλάσσιο μέτωπο προς τον Παγασητικό κόλπο, είτε όχι. Στις περιπτώσεις των Αλυκών, Σωρού και Αγριάς οι διαδρομές είναι επίπεδες, παραθαλάσσιες και ταυτόχρονα στους πρόποδες των λοφίσκων. Αντίθετα η διαδρομή προς τα Μελισσάτικα έχει ιδιαίτερα έντονη κλίση και εξελίσσεται μόνο προς το λόφο των Μελισσατικών.

Τα παραπάνω χαρακτηριστικά παρατηρεί κανείς όσον αφορά τις διαδρομές που ενώνουν την αρχική πόλη και τα εκάστοτε προάστια. Σχετικά με τις διαδρομές που υπάρχουν **στο εσωτερικό των οικισμών** αυτές διαφοροποιούνται αισθητά ανάλογα με το χαρακτήρα του προαστίου. Ειδικότερα στα παραθαλάσσια προάστια η ένταση που σημειώνεται εντοπίζεται στους παραλιακούς πεζόδρομους προς το θαλάσσιο μέτωπο των οικισμών και στον πρώτο παράλληλο αυτών. Αντίθετα, στους ημιορεινούς οικισμούς οι διαδρομές έχουν την τάση να οδηγούν προς το υψηλότερο σημείο των οικισμών, προκειμένου να απολαύσει κανείς την υπάρχουσα θέα.



Εικόνα 120, Η ανάπτυξη του οδικού δικτύου στην Αγριά

Πηγή: διαδίκτυο, www.googleearth.com

Αναφερόμενοι στην έννοια των **ενοτήτων**, πρέπει να σημειωθεί ότι τα προάστια του Βόλου βρίσκονται σε φάση εξέλιξης, ωστόσο παραμένουν στο αρχικό στάδιο οικιστικής ανάπτυξης. Συνεπώς, η έκτασή τους και το φυσικό ανάγλυφο της ευρύτερης περιοχής δεν επιτρέπει τη διαίρεσή τους σε επιμέρους διαφορετικές ενότητες, εφόσον κάθε προάστιο έχει το δικό του ενιαίο χαρακτήρα. Η μοναδική κατηγοριοποίηση ανά ενότητες, αλλά συνολικά για τον περιαστικό χώρο, είναι αυτή που έχει ήδη αναφερθεί και χωρίζει τους οικισμούς σε παραθαλάσσιους και ημιορεινούς.

Κατά την ανάγνωση του χώρου σύμφωνα με τον Kevin Lynch οι **κόμβοι** αποτελούν σημεία, τα οποία «γεννούν» κατά μία έννοια κίνηση και συγκεντρώνουν την αστική ή προαστιακή ένταση (Lynch, 1960).



Εικόνα 121, Πανοραμική εικόνα του Βόλου και δύο προαστίων του, Σωρού και Αλκκών

Στην περίπτωση μελέτης του Βόλου δεν παρατηρούνται αντίστοιχα σημεία – κόμβοι

στα όρια του περιαστικού χώρου, πέρα από τους παραθαλάσσιους πεζόδρομους των αντίστοιχων οικισμών. Συνεπώς, ο βαθμός πολεοδομικής ανάπτυξης δεν επιτρέπει ανάλογες συζητήσεις περί κόμβων.

Το έντονο φυσικό ανάγλυφο του περιαστικού χώρου στο Βόλο διαθέτει ιδιαίτερα φυσικά χαρακτηριστικά τα οποία αποτελούν χωρόσημα για τον εκάστοτε προαστιακό οικισμό. Συγκεκριμένα, οι λόφοι των Μελισσατικών, της Γορίτσας και των Πευκακίων συνιστούν *φυσικά χωρόσημα* για τα Μελισσάτικα, την Αγριά και τις Αλυκές αντίστοιχα. Συνεπώς, συναντάται μια ιδιαιτερότητα εδώ μιας και σημεία αναφοράς (χωρόσημα) αποτελούν οι χαμηλοί ορεινοί όγκοι της περιοχής παρά στοιχεία του οικισμένου περιβάλλοντος.

Τα παραπάνω, βέβαια, αποτελούν τα χαρακτηριστικά στοιχεία που βοηθούν στην αναγνωσιμότητα του χώρου όσον αφορά την μετάβαση από και προς τους οικισμούς. Στο εσωτερικό τους η κατάσταση διαφοροποιείται εφόσον τα χωρόσημα αφορούν *στοιχεία του δομημένου χώρου*. Ειδικότερα στους ημιορεινούς οικισμούς το θρησκευτικό κέντρο με την εκκλησία και τη γύρω πλατεία στο υψηλότερο σημείο του οικισμού αποτελεί και το ιδιαίτερο χαρακτηριστικό αυτού. Ο Άγιος Μόδεστος στα Μελισσάτικα και ο Άγιος Στέφανος στο Σωρό σηματοδοτούν και χαρακτηρίζουν τους οικισμούς. Το γεγονός αυτό θεωρείται αναμενόμενο για έναν οικισμό του ελληνικού χώρου, όπου το θρησκευτικό συναίσθημα λειτουργεί ακόμη θετικά προς την ενότητα της κοινωνικής ζωής.



Εικόνα 122, Η εκκλησία που λειτουργεί ως χωρόσημο

Αντίθετα, στα παραθαλάσσια προάστια δεν υπάρχουν χωρόσημα που βοηθούν στην αναγνωσιμότητα του χώρου. Οι μοναδικοί παραλιακοί πεζόδρομοι που συγκεντρώνουν την κοινωνική και εμπορική δραστηριότητα αποτελούν ίσως τα μοναδικά χαρακτηριστικά σημεία των οικισμών.

Σύμφωνα με την παραπάνω ανάλυση, ο Βόλος αποτελεί μια πόλη που διαθέτει έντονο φυσικό ανάγλυφο, γεγονός που δεν επιτρέπει τη δίχως όρια ανάπτυξη της πόλης προς όλες τις κατευθύνσεις. Η ύπαρξη του Πηλίου, ο Παγασητικός Κόλπος και οι λοιποί λόφοι και ρέματα γύρω από το Βόλο έχουν σαν αποτέλεσμα την «*υπό έλεγχο*» *αστική ανάπτυξη*. Παρατηρούμε, λοιπόν, την επέκταση της πόλης με τη σταδιακή

αστικοποίηση νέων περιοχών, δίχως όμως να ενσωματώνονται στην αρχική πόλη, συνιστώντας έτσι αστική διάχυση.

Ειδικότερα, οι **τάσεις ανάπτυξης** εντοπίζονται κατά την παρούσα φάση στα ανατολικά, νότια και βορειοδυτικά της αρχικής πόλης. Η Αγριά στα ανατολικά του



Εικόνα 123, Τάσεις ανάπτυξης στην περιοχή του Βόλου

Πηγή: διαδίκτυο, www.googleearth.com

Βόλου, οι Νέες Παγασές και ο Άγιος Στέφανος στο Σωρό σχηματίζονται στα νότια της πόλης και τέλος τα Μελισσάτικα είναι ο τελευταίος προαστιακός σχηματισμός στα βορειοδυτικά του πολεοδομικού συγκροτήματος του Βόλου. Οι υπόλοιπες πλευρές της πόλης περιβάλλονται από ανυπέρβλητα φυσικά όρια το όρος Πήλιο και τον Παγασητικό κόλπο, επομένως δεν υπάρχει ενδεχόμενη επέκταση προς αυτές τις κατευθύνσεις.

Επίσης, ένα ακόμη σημαντικό σημείο, όπου διαφαίνονται τάσεις ανάπτυξης είναι η περιοχή **εκατέρωθεν του οδικού άξονα Βόλου- Λάρισας** και στην κοντινή περιοχή γύρω από αυτόν. Στην παρούσα φάση, βέβαια, η περιοχή είναι χαρακτηρισμένη ως

γεωργική γη, ωστόσο υπάρχει ένα ζήτημα μετατροπής των υφιστάμενων χρήσεων γης και νέου χαρακτηρισμού της περιοχής με χρήσεις γενικής κατοικίας. Οι αστικές πιέσεις έχουν ήδη αρχίσει να εκτονώνονται προς αυτήν την κατεύθυνση, με νόμιμο ή μη τρόπο, συνεπώς για άλλη μια φορά καλείται η πολιτεία να δράσει εκ των υστέρων νομιμοποιώντας την κατάσταση, από τη στιγμή που δεν είχε προβλέψει αυτή την αναπτυξιακή τάση είτε τέτοιας έντασης, είτε προς αυτή την κατεύθυνση.

Αναφορικά με το **βαθμό εξάρτησης** των προαστίων με την αρχική πόλη του Βόλου σημειώνεται ότι υπάρχουν δύο κατηγορίες: α) τα ανεξάρτητα προάστια και β) τα πιθανώς συνενούμενα προάστια. Η Αγριά, οι Νέες Παγασές και ο Σωρός, όπως φαίνονται και στο χάρτη, εντάσσονται στην πρώτη κατηγορία χώρου. Αντίθετα, τα Μελισσάτικα ενέχουν σε κάποιο βαθμό την πιθανότητα μελλοντικής συνένωσης με την πόλη της Νέας Ιωνίας, παρότι διαχωρίζονται από αυτή με το οδικό και σιδηροδρομικό δίκτυο (περιφερειακή οδός και σιδηροδρομικές γραμμές). Το ενδεχόμενο αυτό, όμως, δεν υφίσταται για τις υπόλοιπες προαστιακές περιοχές, διότι υπάρχουν φυσικοί λόφοι που τις αποστασιοποιούν από το Βόλο, πάνω στους οποίους δεν επιτρέπεται η δόμηση και συνεπώς δεν μπορούν να ενταχθούν στον αστικό ιστό της αρχικής πόλης. Τα παραπάνω αφορούν τη φυσική εξάρτηση από την μητρική πόλη του Βόλου, ενώ σε ό,τι έχει να κάνει με τη λειτουργική εξάρτηση από το Βόλο όλα τα προάστια είναι εξαρτημένα, σε μικρό ή μεγαλύτερο βαθμό. Από τη στιγμή που πρόκειται για οικισμούς κυρίως 5^{ου} αλλά και 4^{ου} επιπέδου, είναι λογικό και αναμενόμενο οι αστικές εξυπηρετήσεις να γίνονται σε συνδυασμό με την αρχική πόλη, το Βόλο.

Σε κάθε περίπτωση, όμως, όσον αφορά την οικονομική εξάρτηση των προαστίων από την αρχική πόλη αυτή υφίσταται δίχως αμφιβολία. Ο βαθμός ανάπτυξης των νέων τοπικών πολεοδομικών κέντρων δεν επιτρέπει την πλήρη ανεξαρτητοποίησή τους από το Βόλο, εφόσον οι οικονομικές, βασικά, συνθήκες δεν το επιτρέπουν.

9.3 Τυπολογία οικισμών

Η ανάλυση των δεδομένων για τους προαστιακούς οικισμούς στο θεσσαλικό χώρο οδηγεί στα ακόλουθα συμπεράσματα, όσον αφορά την τυπολογική κατάταξή τους: Θα μπορούσε να ισχυριστεί κανείς ότι οι οικισμοί ομαδοποιούνται σε τέσσερις κατηγορίες, ανάλογα με α. το φυσικό ανάγλυφο, β. τη δομή του πολεοδομικού ιστού, γ. τα

γεωμετρικά χαρακτηριστικά τους και δ. με την οικονομική και κοινωνική σύνθεση του πληθυσμού τους.

Ειδικότερα, στην πρώτη κατηγορία, όπου οι οικισμοί ομαδοποιούνται *ανάλογα με το φυσικό ανάγλυφο* πάνω στο οποίο σχηματίζονται διαχωρίζονται σε ημιορεινούς, σε πεδινούς και σε παραθαλάσσιους. Στα ημιορεινά προάστια ανήκουν τα Μελισσατικά και ο Άγιος Στέφανος στο Σωρό, και τα δύο από την περιοχή του Βόλου που βρίσκονται στο λόφο των Μελισσατικών και του Σωρού αντίστοιχα. Στους πεδινούς οικισμούς ανήκουν τα προάστια της Λάρισας, η Νίκαια και η Γιάννουλη, που δημιουργήθηκαν στην απέραντη θεσσαλική πεδιάδα. Ενώ, στους παραθαλάσσιους οικισμούς περιλαμβάνονται η Αγριά και οι Νέες Παγασές από την πόλη του Βόλου, οικισμοί που δημιουργήθηκαν σε επαφή με τον Παγασητικό Κόλπο.



Εικόνα 124, Στο βάθος διακρίνονται οι οικισμοί των Νέων Παγασών και του Σωρού



Εικόνα 125, Το προάστιο της Αγριάς

Στη συνέχεια, η δεύτερη ομαδοποίηση των οικισμών γίνεται ανάλογα με τη *δομή του πολεοδομικού ιστού* τους και τη γενικότερη εικόνα που αποπνέουν στον κάτοικο και τον επισκέπτη. Χωρίζονται σε προάστια με χαλαρή και με συμπαγή δομή και οργάνωση του δομημένου χώρου. Στην πρώτη υποκατηγορία ανήκουν τα προάστια της Νίκαιας, των Μελισσατικών και του Σωρού, τα οποία δεν έχουν συνεκτικό πολεοδομικό ιστό, όπως φάνηκε στην ανάλυση των επιμέρους στοιχείων. Αντίθετα, στα προάστια με συμπαγή δομή ανήκουν η Γιάννουλη, η Αγριά και οι Νέες Παγασές, των

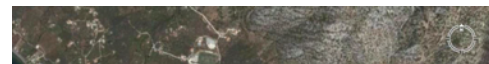
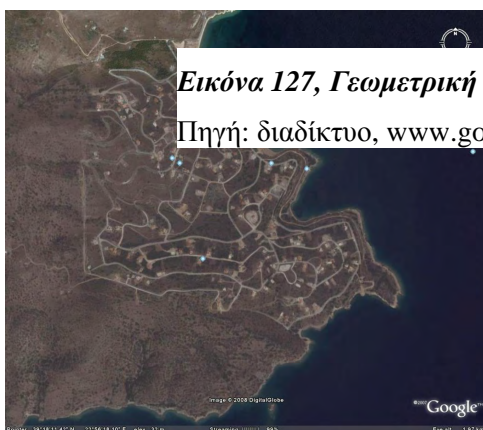
οποίων ο πολεοδομικός ιστός δεν έχει ασυνέχειες, διαθέτει συγκεκριμένες χαράξεις και διαθέτει μια δεδομένη συγκρότηση.

Επίσης, αναφορικά με τα *γεωμετρικά χαρακτηριστικά* των οικισμών υπάρχουν



Εικόνα 126, Γεωμετρική ανάπτυξη γραμμικών οικισμών

Πηγή: διαδίκτυο, www.googleearth.com



Εικόνα 127, Γεωμετρική ανάπτυξη προαστίων με τυχαία χάραξη

Πηγή: διαδίκτυο, www.googleearth.com

τ
α
γραμμ
κά
προάστ



ια, εκείνα που οργανώνονται ακτινωτά και εκείνα που δεν έχουν ρυθμό οργάνωσης, παρά εξαπλώνονται στο χώρο. Στους γραμμικούς οικισμούς ανήκουν η Αγριά και οι Νέες Παγασές του Βόλου, οικισμοί που είναι δομημένοι παράλληλα και κάθετα στην ακτογραμμή και είναι ιδιαίτερα επιμήκεις.

Στην ίδια κατηγορία ανήκει και ο οικισμός της Γιάννουλης, ο οποίος δεν είναι ιδιαίτερα επιμήκης, ωστόσο ακολουθεί τη γραμμική χάραξη του οδικού άξονα που τον διασχίζει.

Ο μοναδικός οικισμός που οργανώνεται ακτινωτά, σε ομόκεντρους κύκλους γύρω από την κεντρική πλατεία που ταυτίζεται με το γεωμετρικό του κέντρο είναι η περίπτωση της Νίκαιας. Οι λοιποί οικισμοί, Μελισσάτικα, και Σωρός δεν έχουν συγκεκριμένο ρυθμό οργάνωσης, παρά ακολουθούν και εξαπλώνονται τυχαίες χαράξεις.

Τέλος, η τελευταία ομαδοποίηση των οικισμών γίνεται **ανάλογα με την κοινωνική και οικονομική σύνθεση** του πληθυσμού που διαθέτουν κι έτσι διακρίνουμε τους ημιαστικούς και τους περισσότερο «αστικοποιημένους» οικισμούς. Η κατηγοριοποίηση αυτή δε γίνεται με βάση τα επίσημα αριθμητικά στοιχεία που παρέχει η Στατιστική Υπηρεσία, αλλά με την πραγματική σύνθεση του πληθυσμού. Συνεπώς, η Γιάννουλη, η Αγριά και οι Νέες Παγασές θεωρούνται προάστια που εμφανίζουν μεγαλύτερο βαθμό αστικοποίησης, ενώ τα υπόλοιπα χαρακτηρίζονται ως ημιαστικά.

Συνοπτικά, η παραπάνω κατηγοριοποίηση θα μπορούσε να αποδοθεί στον ακόλουθο πίνακα ως εξής:

ανάλογα με	χαρακτηρισμός οικισμού		
φυσικό ανάγλυφο	ημιορεινός (Μελισσάτικα, Σωρός)	πεδινός (Νίκαια, Γιάννουλη)	παραθαλάσσιος (Αγριά, Νέες Παγασές)
δομή πολεοδομικού ιστού	συμπαγής (Νίκαια, Μελισσάτικα, Σωρός)	χαλαρός (Γιάννουλη, Αγριά, Νέες Παγασές)	
γεωμετρικά χαρακτηριστικά	γραμμικός (Γιάννουλη, Αγριά, Νέες Παγασές)	ακτινωτός (Νίκαια)	τυχαίας χάραξης (Μελισσάτικα, Σωρός)
σύνθεση πληθυσμού	ημιαστικός (Νίκαια, Μελισσάτικα, Σωρός)	αστικοποιημένος (Γιάννουλη, Αγριά, Νέες Παγασές)	

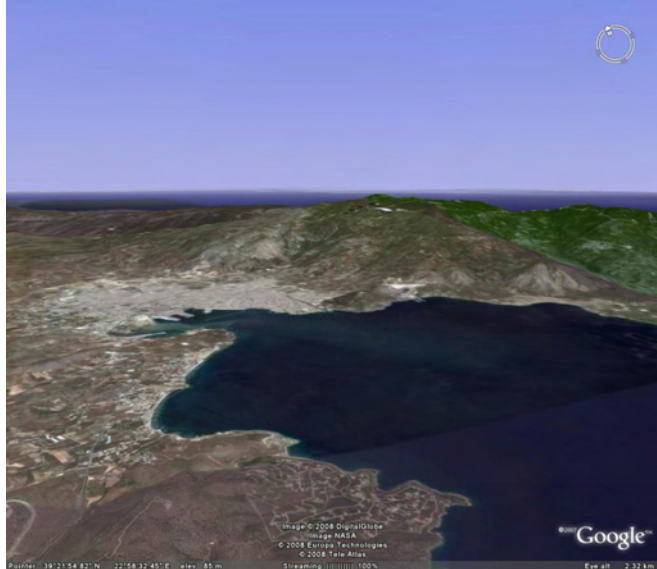
Πίνακας 13, Κατηγοριοποίηση οικισμών

9.4 Όρια μεταξύ πόλης και προαστίου: συμπεράσματα από τη συγκριτική παράθεση της Λάρισας και του Βόλου

1. Από τη συγκριτική παράθεση των δύο αντιπροσωπευτικών περιπτώσεων πόλεων της περιφέρειας της Θεσσαλίας συμπεραίνουμε ότι δύο περιπτώσεις οριοθέτησης του πολεοδομικού ιστού μιας πόλης, πέρα από τον οποίο σχηματίζονται τα προάστια: α. σαφής οριοθέτηση και β. α- σαφής οριοθέτηση. Στη δεύτερη περίπτωση, συνεπώς, η έννοια του ορίου χάνει την πραγματική της σημασία, εφόσον μιλάμε για διάχυτη πόλη, η οποία δε σταματά να εξαπλώνεται σε συγκεκριμένο σημείο, αλλά επεκτείνεται διαρκώς.
2. Συνεπώς, μπορούμε να θεωρούμε ότι μια πόλη είναι σαφώς ορισμένη όταν το φυσικό ανάγλυφο της περιοχής είναι ανάλογο (διαθέτει λόφους, βουνά, ποτάμια, λίμνες κ.λ.π.) και σταματά την επέκταση της πόλης. Σε αντίθετη περίπτωση που η προϋπάρχουσα πόλη είναι εγκατεστημένη σε πεδινή έκταση και δε συναντά εμπόδια στην πολεοδομική της ανάπτυξη, προκύπτουν χώροι α-σαφείς, οι οποίοι χαρακτηρίζονται συχνά ως edge- city, urban field κ.λ.π.
3. Στην Ελλάδα του σήμερα οι σχετικές μελέτες που έχουν πραγματοποιηθεί έως τώρα αποδεικνύουν ότι οι πόλεις που βιώνουν τη φάση της προαστιοποίησης είναι οι ακόλουθες: Αθήνα, Θεσσαλονίκη, Λάρισα, Βόλος. Το έντονο φυσικό ανάγλυφο της χώρας συνήθως οριοθετεί με διακριτό τρόπο την πόλη από τα προάστια της (π.χ. Βόλος, Θεσσαλονίκη), ωστόσο υπάρχουν και περιοχές που συναντούμε το σχηματισμό της διάχυτης πόλης (π.χ. Αθήνα, Λάρισα).
4. Η ελληνική πολεοδομική πραγματικότητα, επίσης, αποδεικνύει ότι οι παραθαλάσσιες πόλεις, οι οποίες ιδρύθηκαν κοντά σε φυσικό λιμάνι (Θεσσαλονίκη, Πάτρα, Βόλος) διαχωρίζονται σαφώς από τα προάστια τους. Αντίθετα, οι πόλεις που ιδρύθηκαν σε πεδινή έκταση (Αθήνα, Λάρισα) εμπεριέχουν μια ασάφεια στο σημείο «επαφής» τους με τον προαστιακό τους χώρο.
5. Συγκρίνοντας τα δύο προάστια της Λάρισας, τη Γιάννουλη και τη Νίκαια, συμπεραίνουμε ότι δεν αρκεί να υφίσταται ο ανάλογος ελεύθερος χώρος προκειμένου να σχηματιστεί μια διάχυτη πόλη, πρέπει να συντρέχουν και οι ανάλογες συνθήκες με την αντίστοιχη οικονομική δραστηριότητα. Υπό αυτές τις συνθήκες προκύπτει ένας ασαφής χώρος που περιβάλλεται από την αρχική πόλη- πυρήνα και το νέο σχηματιζόμενο προάστιο.

9.5 Το σκηνικό του θεσσαλικού προαστιακού χώρου

Κάνοντας μια γενικότερη και πιο αποστασιοποιημένη ανάγνωση του θεσσαλικού προαστιακού χώρου (zoom out scanning) θα μπορούσε να ισχυριστεί κανείς ότι το σκηνικό όπου «διαδραματίζεται» η ανάπτυξη των πόλεων χαρακτηρίζεται από μια **ιεραρχία στοιχείων**, που οργανώνουν το χώρο. Στην περιιαστική ζώνη των πόλεων, λοιπόν, υπάρχουν χωρόσημα και κυρίαρχα στοιχεία που χαρακτηρίζουν ανάλογα το χώρο. Τα κυρίαρχα αυτά στοιχεία αφορούν φυσικά στοιχεία του

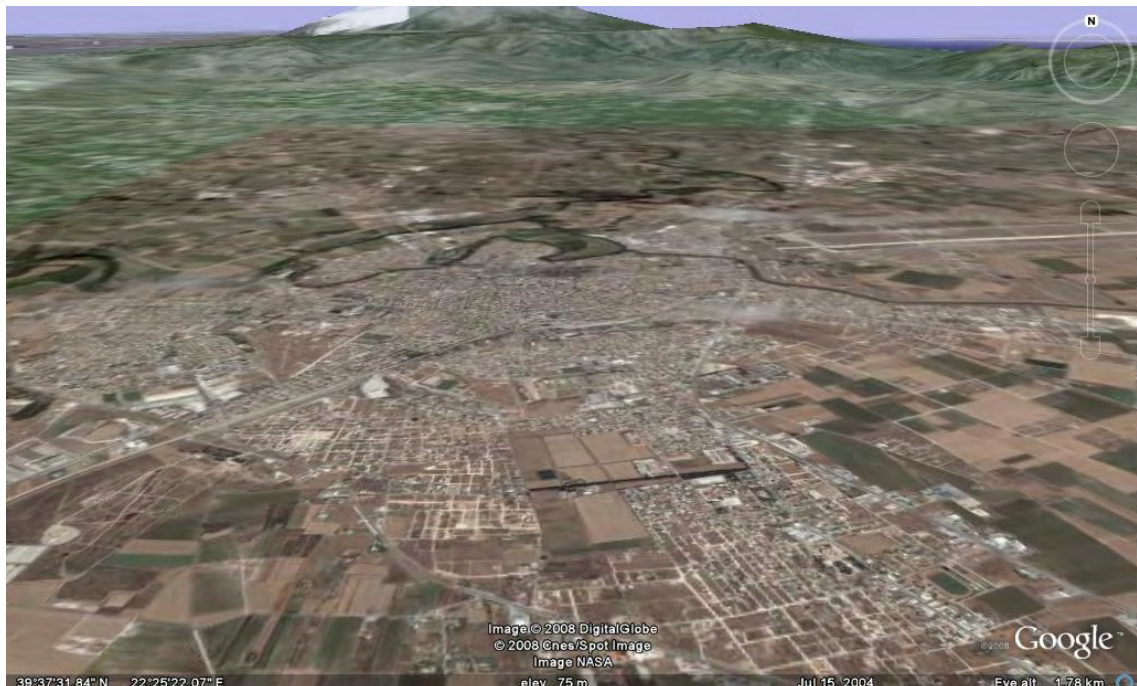


ανάγλυφου της περιοχής, νέες κεντρικότητες, τεχνικά έργα και δίκτυα αλλά και βιομηχανικές

Εικόνα 128, Το φυσικό υπόβαθρο στην περιοχή του Βόλου

Πηγή: διαδίκτυο, www.googleearth.com

εγκαταστάσεις. Σύμφωνα με τον Κ. Lynch, άλλωστε, ο αστικός χώρος αποτελεί ένα



Εικόνα 129, Το φυσικό ανάγλυφο στην περιοχή της Λάρισας

Πηγή: διαδίκτυο, www.googleearth.com

δίκτυο σκηνών, μέσω του οποίου γίνεται πιο εύκολη η αντίληψη και η ανάγνωσή του (Στεφάνου, 2000: 89-91).

Καταρχήν, οι εξάρσεις και οι υποβαθμίσεις από τη μια αλλά και οι ατέλειωτες επίπεδες εκτάσεις από την άλλη του *φυσικού ανάγλυφου*, αποτελούν ένα τμήμα από τα κυρίαρχα στοιχεία που «χρωματίζουν» τον ύπαιθρο θεσσαλικό χώρο στην αντίληψη το κατοίκου αλλά και του επισκέπτη. Στην περίπτωση του Βόλου υπάρχει η θάλασσα και οι χαμηλοί λόφοι, πέρα από τα οποία σχηματίζονται τα προάστια. Ενώ, αντίθετα, στη Λάρισα υπάρχει η συνεχής πεδινή έκταση που φιλοξενεί τους αντίστοιχους οικισμούς. Σε κάθε περίπτωση μελέτης η αίσθηση που αποπνέει ο προαστιακός χώρος είναι διαφορετική, όπως μπορεί να διακρίνει κανείς και από τις αεροφωτογραφίες.

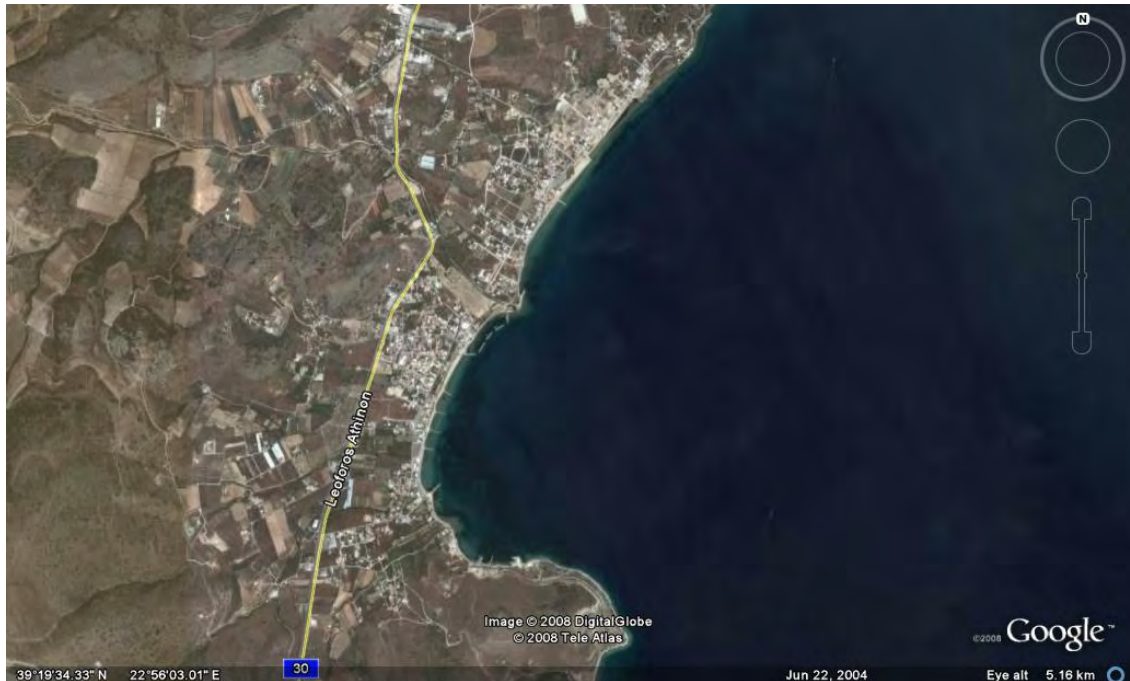


Εικόνα 130, Γειτνίαση της Νίκαιας με την Εθνική οδό Αθήνας – Θεσσαλονίκης

Πηγή: διαδίκτυο, www.googleearth.com

Στη συνέχεια, το *οδικό δίκτυο* αποτελεί ένα ακόμη βασικό στοιχείο που χαρακτηρίζει έντονα τα προάστια των δύο πόλεων. Στη μεν περίπτωση της Λάρισας υπάρχει το πρωτεύον εθνικό δίκτυο (Ε75) σε επαφή με τον οικισμό της Νίκαιας, αλλά και το επαρχιακό δίκτυο που διασχίζει τη Γιάννουλη. Στον προαστιακό χώρο του Βόλου συναντά κανείς μικρότερης κυκλοφορίας δίκτυα μεταφοράς, όπως είναι ο περιφερειακός δρόμος και οι σιδηροδρομικές γραμμές στα Μελισσάτικα, το επαρχιακό κύκλωμα το Πηλίου στην Αγριά και η οδός Αθηνών για τις Αλυκές. Σε κάθε

περίπτωση, όμως, ο επισκέπτης έχει κατά νου ότι τα προάστια γειτνιάζουν με τμήματα του οδικού δικτύου, με μεγαλύτερο ή μικρότερο κυκλοφοριακό φόρτο.



Εικόνα 131, Η επαρχιακή οδός Βόλου- Τσαγκαράδας διαπερνά την Αγριά

Πηγή: διαδίκτυο, www.googleearth.com



Εικόνα 132, Η περιφερειακή οδός του Βόλου διαχωρίζει τα Μελισσάτικα από το πολεοδομικό συγκρότημα

Πηγή: διαδίκτυο, www.googleearth.com

Εκτός αυτού, ένα άλλο στοιχείο που κυριαρχεί στην περίπτωση της Λάρισας και μόνο είναι οι **νέες κεντρικότητες**, στοιχείο που τη διαφοροποιεί από τις λοιπές περιπτώσεις προαστίων. Όταν κανείς συναντά τα μεγάλα εμπορικά καταστήματα και τα shopping malls συγκεκριμένων εταιρειών εκατέρωθεν του οδικού δικτύου έξω από την πόλη της Λάρισας κατανοεί ότι βρίσκεται στον προαστιακό χώρο της Γιάννουλης.



Εικόνα 133, Νέες κεντρικότητες στην περιοχή της Γιάννουλης

Τέλος, ένα επιπλέον χαρακτηριστικό στοιχείο για την περίπτωση του Βόλου αυτή τη φορά είναι και οι **βιομηχανικές εγκαταστάσεις**, πέραν των οποίων βρίσκεται το προάστιο της Αγριάς. Η τσιμεντοβιομηχανία στην περιοχή σηματοδοτεί την απαρχή του προαστιακού οικισμού, συνεπώς όταν κινείται κανείς στη συγκεκριμένη περιοχή εκτός της πόλης αντιλαμβάνεται ότι βρίσκεται στην Αγριά.



Εικόνα 134, Το εργοστάσιο της ΑΓΕΤ

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 10 ΚΤΙΡΙΟΛΟΓΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ ΣΤΟ ΘΕΣΣΑΛΙΚΟ ΠΡΟΑΣΤΙΑΚΟ ΧΩΡΟ

10.1 Λάρισα

Η *τυπική προαστιακή κατοικία* στον περιαστικό χώρο της Λάρισας, όπως αναλύθηκε σχετικά σε προηγούμενο κεφάλαιο, έχει τη μορφή διώροφης οικίας με υπόγειο. Πάντοτε πρόκειται για μονοκατοικία που εκτείνεται σε δύο ορόφους, πάνω από το υπερυψωμένο υπόγειο και φέρει μόνιμα κεραμοσκεπή. Συγκεκριμένα, στο υπόγειο εγκαθίστανται βοηθητικοί και αποθηκευτικοί χώροι της κατοικίας, στο ισόγειο φιλοξενούνται οι χώροι διημέρευσης και στον πρώτο όροφο τα υπνοδωμάτια. Φυσικά, υπάρχουν περιπτώσεις κατοικιών που εκτείνονται σε έναν μόνο όροφο- ισόγειες οικίες- ωστόσο το τυπικό μοντέλο έχει τη μορφή της διώροφης κατοικίας με υπόγειο. Σε κάθε περίπτωση πάντως η συνολική έκταση των κατοικιών ξεπερνάει τα 120τ.μ. και φθάνει έως και 150τ.μ.

Ένα χαρακτηριστικό ακόμη των κατοικιών αφορά την *τοποθέτηση των κτιρίων εντός του οικοπέδου*, η οποία εξαρτάται από το μέγεθος του οικοπέδου. Όταν, δηλαδή, πρόκειται για μικρής έκτασης οικόπεδα οι κατοικίες τοποθετούνται με μικρή υποχώρηση στο μέτωπο των οικοπέδων προς το δρόμο, αφήνοντας μια μικρή πρασιά. Στις περισσότερες



περιπτώσεις, όμως, που οι εκτάσεις είναι μεγάλες, τα κτίρια απομακρύνονται από το

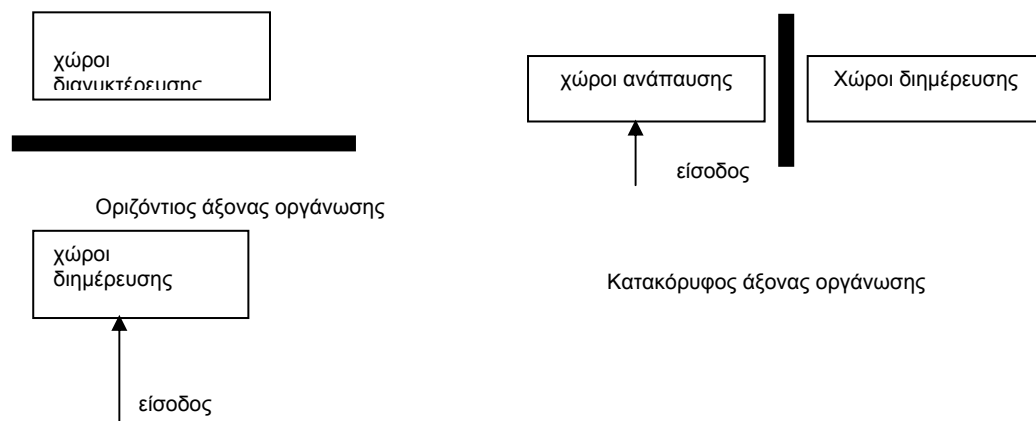
Εικόνα 135, Κατοικία με μεγάλη έκταση περιβάλλοντος χώρου

δρόμο και ο ακάλυπτος χώρος αφήνεται ενιαίος περιμετρικά της κατοικίας με το μεγαλύτερο μέρος του στο μπροστινό τμήμα του οικοπέδου με τη μορφή κήπου ή αυλής.

Το κύριο *στοιχείο που καθορίζει τη διαμόρφωση των χώρων* εντός της κατοικίας είναι στην ουσία το μεγάλο μέγεθος που χαρακτηρίζει τόσο τους χώρους διημέρευσης, όσο και τους χώρους διανυκτέρευσης. Τα δωμάτια διαθέτουν μεγαλύτερες διαστάσεις από αυτές που απαιτούνται, όπως προκύπτουν μετά από

γενναιόδωρους σχεδιαστικούς χειρισμούς. Συνεπώς, η άνεση κατέχει πρωταρχικό ρόλο στη διάρθρωση του χώρου, με αποτέλεσμα να προκύπτουν κατοικίες μεγάλης έκτασης (πάνω από 120,0τ.μ. έως και 150 με 160 .μ.), γεγονός το οποίο εκφράζει αφενός την επιθυμία των ιδιοκτητών για μια πιο άνετη διαβίωση, ωστόσο συχνά αποτελεί μέσο εντυπωσιασμού για το λοιπό κοινωνικό σύνολο.

Οι κύριες **αρχές διάρθρωσης της κάτοψης** συνοψίζονται στα ακόλουθα δύο στοιχεία σχεδιασμού: αφενός συναντάται ο πιο αυστηρός σχεδιαστικά κánaβος στο σύνολο των προαστιακών κατοικιών της Θεσσαλίας και αφετέρου κυριαρχεί η κυβική διάπλαση των όγκων.



Διάγραμμα 38, Οριζόντιος και κατακόρυφος άξονας οργάνωσης

Ειδικότερα, αναφορικά με το πρώτο στοιχείο διάρθρωσης της κάτοψης- το σχεδιαστικό κánaβο που ακολουθείται- αυτός οργανώνει την κατοικία είτε σε δύο ανισόπεδα επίπεδα, όταν πρόκειται για ισόγεια μονοκατοικία, είτε σε δύο ορόφους, στις περισσότερες περιπτώσεις που συζητάμε για μεζονέτα. Όπως είναι λογικό, την ίδια βάση οργάνωσης ακολουθεί και ο φέροντας οργανισμός της κατοικίας. Η είσοδος βρίσκεται σε κεντρικό σημείο της κύριας όψης του σπιτιού, πάντοτε προστατευμένη από τις καιρικές συνθήκες, με τους συνήθεις ημιυπαίθριους χώρους του ισογείου ή άλλα προστεγάσματα. Οι βασικές λειτουργίες που καλύπτονται είναι η διαμονή, η αποθήκευση και η στάθμευση, οι οποίες ανάλογα με τη μορφή της κατοικίας φιλοξενούνται στον αντίστοιχο όροφο, όπως αποδίδονται στο σχετικό διάγραμμα της εσωτερικής οργάνωσης της κατοικίας.

Παράλληλα, ο αυστηρός αυτός κánaβος μεγάλων διαστάσεων που ακολουθείται έχει σα φυσικό αποτέλεσμα την απόλυτα κυβική οργάνωση των όγκων που προκύπτουν. Δε συναντώνται, εκτός από σπάνιες εξαιρέσεις, υπερβολές με κυλινδρικούς όγκους που συνοδεύουν την κυβική διάπλαση των χώρων. Ωστόσο,

σημειώνεται ότι το αποτέλεσμα κάθε άλλο παρά μονότονο θα μπορούσε να χαρακτηριστεί, μιας και ο διαρκής «διάλογος» μεταξύ των όγκων, προσδίδει ιδιαίτερο χαρακτήρα στην περιοχή. Αυτό το χαρακτήρα, ενισχύει επίσης και η ύπαρξη των πολικλινών στεγών, οι οποίες αποτελούν στοιχεία που τονίζουν τον «εξοχικό» χαρακτήρα των κατοικιών, εφόσον η όψη τους φέρνει στο νου την τυπική προαστιακή κατοικία επιστεγασμένη πάντα από κεραμίδια.



Εικόνα 136, Κατοικία με «διάφανη» περίφραξη

Αναφορικά με τη **θέση και τη σχέση των χώρων** εντός της κατοικίας σημειώνεται ότι υπάρχει ισοκατανομή σε χώρους διημέρευσης και διανυκτέρευσης. Συγκεκριμένα, τόσο στις μεζονέτες, όσο και στις ισόγειες μονοκατοικίες οι δύο κατηγορίες χώρου καταλαμβάνουν ίση έκταση. Το γεγονός αυτό αποκαλύπτει ότι πλέον οι κάτοικοι των προαστίων απαιτούν άνεση χώρου για όλες τους τις δραστηριότητες και όλες τις ώρες του εικοσιτετράωρου. Δεν τους ικανοποιούν οι μεγάλοι χώροι ανάπαυσης (υπνοδωμάτια), αλλά υπάρχει ανάγκη για ευρυχωρία και στους βοηθητικούς χώρους και τους χώρους διημέρευσης.

Εκτός αυτού, αναφορικά με την **καθ' ύψος ανάπτυξη των κατοικιών** σημειώνεται ότι αυτές εκτείνονται μέχρι το ύψος των 8,50μ., μιας και οι όροι δόμησης της περιοχής δεν επιτρέπουν περαιτέρω αύξηση του ύψους. Οι στέγες τοποθετούνται πέραν του μέγιστου ύψους και συνήθως η κατοικία υπερυψώνεται ως προς το έδαφος προκειμένου να αποφεύγεται η άμεση επαφή με τη γη, η οποία συνοδεύεται από τα γνωστά προβλήματα (υγρασία, ζούφια κ.λ.π.). Η κατακόρυφη κίνηση εξασφαλίζεται κυρίως με εσωτερικά κλιμακοστάσια, τα οποία τοποθετούνται σε διακριτικά σημεία

μέσα στο σώμα του κτιρίου, προκειμένου να μην κυριαρχούν στο χώρο, απλώς να εξυπηρετούν τη ροή της κίνησης. Ο περιορισμός αυτός του μέγιστου ύψους έχει σαν αποτέλεσμα τη διατήρηση της ανθρώπινης κλίμακας στα προάστια της Λάρισας, αποδίδοντας ταυτόχρονα το σεβασμό που απαιτείται προς το φυσικό περιβάλλον.

Ένα ακόμη ενδιαφέρον στοιχείο των όψεων των προαστιακών κατοικιών αφορά τη **μορφολογία των ανοιγμάτων**. Τα ανοίγματα είναι συνηθισμένου μεγέθους για κατοικίες μεσαίων και υψηλών

οικονομικών στρωμάτων χωρίς υπερβολές, δηλαδή παράθυρα γύρω στο 1,2μ. με 1,5μ. και μπαλκονόπορτες 1,60μ. με 1,80μ. Επίσης, αυτά οργανώνονται σε κατακόρυφες σειρές, όταν πρόκειται για μεζονέτες, προκειμένου να υπάρχει καλαισθησία στη διαμόρφωση των όψεων του κτιρίου.



Εικόνα 137, Κατοικία με αδιαπέραστη περίφραξη

Διακρίνονται, επίσης, στις όψεις των κτιρίων «νεομοντερνιστικές» τάσεις

αναμεμιγμένες με στοιχεία παραδοσιακής αρχιτεκτονικής. Ειδικότερα, συναντά κανείς επίπεδες επιφάνειες στις όψεις, συνεχή μπαλκόνια και γραμμικές χαράξεις, τα οποία συνυπάρχουν με στέγες και χαγιάτια. Γίνεται, συνεπώς, αντιληπτό ότι το στυλ των κατοικιών είναι εκλεκτικιστικό και συχνά όχι ιδιαίτερης αισθητικής αξίας.

Ένα ακόμη ενδιαφέρον σημείο στη διαμόρφωση του περιβάλλοντος χώρου αποτελούν οι **περιφράξεις των κατοικιών**, οι οποίες διαφέρουν από τις αντίστοιχες στα προάστια του Βόλου. Συγκεκριμένα, ο αυλόγυρος των σπιτιών αποτελείται από χαμηλό στηθαίο και σχεδόν αόρατες περιφράξεις πάνω από αυτό. Υπάρχει ωστόσο έντονη φύτευση, η οποία τελικά προστατεύει την κατοικία από την πλήρη κοινή θέα. Στην ουσία, δηλαδή, η εσωτερική αυλή ενοποιείται οπτικά με τις γειτονικές, με αποτέλεσμα το φυσικό περιβάλλον να μην αλλοιώνεται, αλλά να έχει έντονη παρουσία και σχεδόν να μην εμποδίζεται η ανάπτυξή του από το δομημένο χώρο. Παρατηρείται, δηλαδή, ένα «άνοιγμα» των κατοικιών προς το δημόσιο χώρο και την κοινωνία γενικότερα, ως ένα βαθμό όμως, ώστε να εξασφαλίζεται ταυτόχρονα και η απαιτούμενη ιδιωτικότητα.

Σχολιάζοντας τα **υλικά κατασκευής** που χρησιμοποιούνται για την κατασκευή των προαστιακών κατοικιών στη Λάρισα σημειώνεται ότι αυτά είναι υψηλής ποιότητας

και αντοχής. Η οικονομική άνεση των ιδιοκτητών επιτρέπει την επιλογή των καλύτερων ποιοτικά υλικών, γεγονός που φαίνεται στο τελικό κτιριακό προϊόν. Πέραν αυτού, όμως, ακολουθούνται σε κάθε περίπτωση οι σύγχρονοι κανόνες δόμησης, εφόσον η Λάρισα αποτελεί σημαντικό εμπορικό κόμβο και προσφέρονται όλες οι δυνατότητες και στον τομέα των κατασκευών. Ειδικότερα, συναντάται οπλισμένο σκυρόδεμα C20/25, χάλυβας S500, μονώσεις ήχου και θερμοπερατότητας, οπτόπλινθοι καλής ποιότητας, επιχρίσματα σωστής σύνθεσης κ.ο.κ.



Εικόνα 138, Συγκρότημα κατοικιών με μοντέρνα αισθητική και έντονους χρωματισμούς

Τέλος, αναφορικά με τα **υλικά επικάλυψης των όψεων** αυτά κρίνονται επίσης καλής ποιότητας και πληρούν τα σύγχρονα standards. Συνήθως, επιλέγονται κουφώματα αλουμινίου σε διάφορα χρώματα, σιδηρά κιγκλιδώματα στους εξώστες και τις περιφράξεις και πόρτες εισόδου ασφαλείας. Οι χρωματισμοί των κτιρίων άλλοτε γίνονται περισσότερο έντονοι και λιγότερο διακριτικοί, χωρίς όμως να αποτελούν οπτική ενόχληση για το σύνολο των προαστιακών οικισμών.

10.2 Βόλος

Από την επιμέρους ανάλυση των κατοικιών ανά προάστιο προέκυψαν σημαντικά στοιχεία, τα οποία περιγράφουν την κτιριολογική οργάνωση της κατοικίας στον προαστιακό χώρο του Βόλου και παρουσιάζονται αναλυτικά στη συνέχεια. Η **τυπική**

προαστιακή κατοικία αποτελεί συνήθως κάποιο διώροφο κτίριο, το οποίο διαθέτει είτε υπερυψωμένο υπόγειο, είτε σύστημα Pilotis, ενώ σχεδόν πάντα φέρει κεραμοσκεπή. Στις περιπτώσεις των διώροφων κατοικιών με υπόγειο (μεζονέτες), το κάθε πάτωμα περιλαμβάνει τους εξής χώρους: στον τελευταίο όροφο βρίσκονται οι κρεβατοκάμαρες και κάποιοι βοηθητικοί χώροι του σπιτιού, όπως μπάνιο, βεστιάριο και αποθήκες. Στο ισόγειο υπάρχουν το καθιστικό, η κουζίνα, η τραπεζαρία και ένα μικρό λουτρό, ενώ στο υπόγειο βοηθητικοί χώροι της κατοικίας. Στη δεύτερη περίπτωση κτιρίων (οροφοδιαμερίσματα), οι παραπάνω χώροι συμπύσσονται και περιλαμβάνονται στον ένα και μοναδικό όροφο της κατοικίας. Η συνολική έκταση των κατοικιών κυμαίνεται από 120τ.μ. έως 160τ.μ.

Είναι, επίσης, χαρακτηριστικό ότι φιλοξενείται πάντα ένα **νοικοκυριό ανά κατοικία**, όταν πρόκειται για μεζονέτα, ή δύο το μέγιστο νοικοκυριά ανά κτίριο όταν πρόκειται για διπλοκατοικία. Στα παραλιακά προάστια, βέβαια, Αγριά και Αλυκές, υπάρχουν περιοχές οργανωμένης δόμησης, στις οποίες συστεγάζονται μέχρι και 15 νοικοκυριά ανά κτιριακό συγκρότημα, ενώ μοιράζονται τους κοινόχρηστους χώρους και την κεντρική είσοδο του συγκροτήματος. Σε κάθε περίπτωση, όμως, τα νοικοκυριά ανήκουν στην μεσαία έως και υψηλή εισοδηματική τάξη, με οικονομική άνεση και υψηλό βιοτικό επίπεδο. Συνεπώς, οι προαστιακές κατοικίες καλύπτουν μεν τις ανάγκες στέγασης, ωστόσο αποτελούν μια σοβαρή ένδειξη του κοινωνικού status της οικογένειας, ένας συνδυασμός ουσιαστικά λειτουργικότητας, εντυπωσιασμού και οικονομικής άνεσης.

Η **τοποθέτηση της κατοικίας εντός του οικοπέδου** γίνεται με βάση τα μορφολογικά χαρακτηριστικά αυτού και φυσικά ανάλογα με το μέγεθός του. Όταν πρόκειται για μικρό οικόπεδο η κατοικία τοποθετείται με μια ελαφρά υποχώρηση στο μέτωπο του δρόμου, ενώ στα μεγάλα οικόπεδο το κτίριο ακολουθεί το αλλοτινό πανταχόθεν ελεύθερο σύστημα δόμησης. Στην πρώτη περίπτωση ο ακάλυπτος χώρος μοιράζεται σε δύο μέρη, προκειμένου να εξασφαλιστεί ο φωτισμός και αερισμός όλων των χώρων. Ιδιαίτερα στους ημιορεινούς οικισμούς επιλέγεται επιπλέον το σημείο με τη μέγιστη δυνατή θέα προς τη θάλασσα, αφήνοντας πάντα μεγάλα περιθώρια για ενδιαφέρουσα διαμόρφωση του περιβάλλοντος χώρου.

Τα κύρια **στοιχεία που καθορίζουν την κάτοψη** ενός σπιτιού είναι το κυρίως καθιστικό της κατοικίας, τα δωμάτια ύπνου και τα κλιμακοστάσια, με τις αντίστοιχες διαστάσεις. Βασική προτεραιότητα των μελετητών και ιδιοκτητών αποτελεί η άνετη και σωστή διαμόρφωση του καθιστικού, όπου η οικογένεια συγκεντρώνεται και περνά

πολλές κοινές ώρες στο σπίτι. Έτσι, ο χώρος ανάπαυσης (το σαλόνι) αποτελεί το επίκεντρο του χώρου διημέρευσης και βοηθητικά λειτουργούν η κουζίνα και η τραπεζαρία του σπιτιού. Εκτός αυτού, όμως, ένα ακόμη βασικό μέλημα είναι η ορθή τοποθέτηση των κλιμακοστασίων, εσωτερικά ή κοινόχρηστα, προκειμένου να εξασφαλιστεί άνετη πρόσβαση σε όλους τους χώρους, αλλά και να εξοικονομηθεί ταυτόχρονα πολύτιμος βιώσιμος χώρος της κατοικίας. Τα υπνοδωμάτια, τέλος, έχουν ικανές διαστάσεις να φιλοξενήσουν το χώρο ύπνου (κρεβάτι), αποθήκευσης (ντουλάπα), μελέτης (γραφείο) και παιχνιδιού. Το ζητούμενο, δηλαδή, είναι ένας πολυχώρος μικρών διαστάσεων και μεγάλων απαιτήσεων.

Οι κύριες *αρχές διάρθρωσης της κάτοψης* συνοψίζονται με τον ακόλουθο τρόπο και αναλύονται διεξοδικά στη συνέχεια: η θέση της εισόδου στην κατοικία, ο άξονας οργάνωσης του σπιτιού, η μονάδα οργάνωσης της κάτοψης, ο σχεδιαστικός κάναβος που ακολουθείται και η διαφοροποίηση των λειτουργιών σε διαφορετικά επίπεδα της κατοικίας.

Καταρχήν, οι βασικές σχεδιαστικές αρχές, οι οποίες καθορίζουν την οργάνωση και τη λειτουργία της κατοικίας συνοψίζονται ως εξής: Η *θέση της εισόδου* της κατοικίας βρίσκεται πάντοτε στην κεντρική όψη του σπιτιού και σχεδόν ποτέ πλευρικά. Εντοπίζεται πάνω στον κεντρικό άξονα οργάνωσης της κατοικίας, είτε αυτός βρίσκεται στο κέντρο



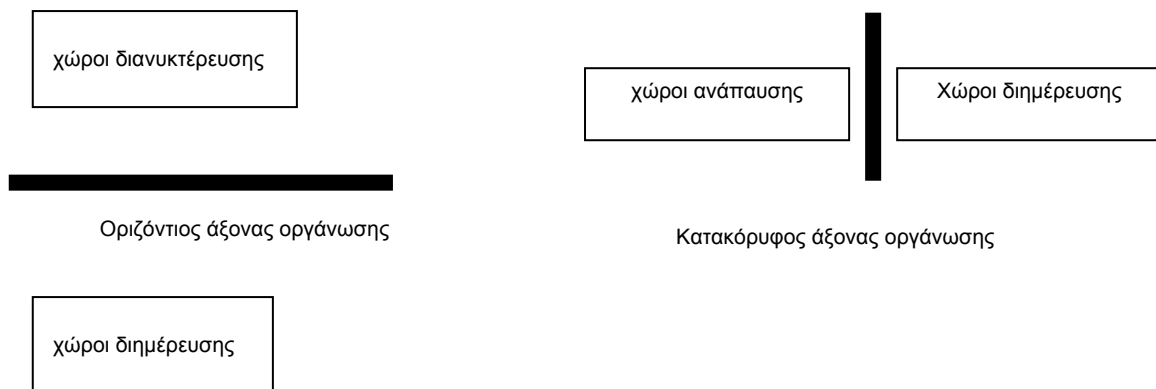
Εικόνα 139, Κεντρική τοποθέτηση της εισόδου

είτε στην άκρη της κύριας όψης. Επίσης, η προσπέλαση στο χώρο γίνεται βασικά με ευθεία κίνηση, καθώς αποφεύγονται τα πολλά χωρίσματα στους χώρους διημέρευσης. Αντίθετα, η πορεία γίνεται τεθλασμένη, όταν κινείται κανείς στους χώρους ανάπαυσης της οικογένειας.

Αναφορικά με τη *μορφολογική οργάνωση των ανοιγμάτων στις όψεις* των κτιρίων, ακολουθείται η ίδια μέθοδος με εκείνη στις προαστιακές κατοικίες στη Λάρισα. Τα ανοίγματα είναι συνηθισμένου μεγέθους- παράθυρα από 1,20 έως 1,50μ. και μπαλκονόπορτες από 1,60μ έως 1,80μ., προκειμένου να γίνει πλήρης εκμετάλλευση της θέας προς τη θάλασσα κυρίως. Παράλληλα, εξασφαλίζεται η οργάνωσή τους σε

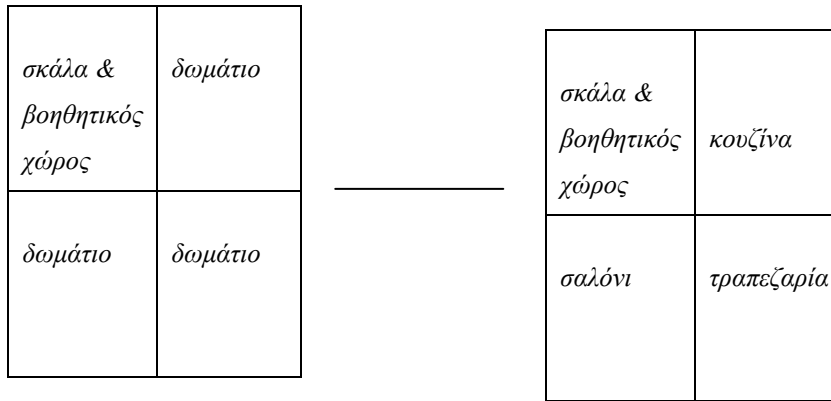
κατακόρυφες σειρές, με τις περασιές να κατεβαίνουν από τον πρώτο όροφο στο ισόγειο, ώστε να υπάρχει αρμονία στη διαμόρφωση των όψεων. Εκτός αυτού παρατηρούνται και άλλες μοντερνιστικές τάσεις στη διαμόρφωση των όψεων, όπως οι ενιαίες επιφάνειες αυτών και οι μεγάλοι συνεχείς εξώστες.

Ακόμη, δεν υπάρχει κάποιος άξονας συμμετρίας, γύρω από τον οποίο οργανώνεται η κατοικία, κατά τα αναγεννησιακά πρότυπα. Αντίθετα, συναντάται ένας **άξονας οργάνωσης** εκατέρωθεν του οποίου οργανώνονται οι λειτουργικές περιοχές της κατοικίας. Ειδικότερα, στην περίπτωση της κατοικίας μεζονέτας ο άξονας αυτός είναι οριζόντιος, καθώς διαχωρίζει τους χώρους διημέρευσης και διανυκτέρευσης ανά όροφο. Αντίθετα, όταν πρόκειται για οροφодιαμερίσματα διπλοκατοικίας ο άξονας αυτός γίνεται κατακόρυφος και το ρόλο του παίρνει η εσωτερική μικρή σκάλα (με δύο ή τρία το μέγιστο ύψη). Σχηματικά, θα μπορούσε να αποδοθεί ως εξής:



Διάγραμμα 39, Μεζονέτα, οροφодιαμέρισμα

Εκτός αυτού, το συνηθέστερο σχεδιαστικό μοτίβο οργάνωσης της κατοικίας είναι ο **κάνναβος**, ο οποίος σε ορισμένες περιπτώσεις στρίβει, προκειμένου να διαμορφωθούν ενδιαφέρουσες όψεις της κατοικίας. Ο κάνναβος με πλευρές $3,5 * 4,0$ συνιστά και τις τυπικές διαστάσεις των χώρων, οι οποίοι είναι σίγουρα άνετοι και εξυπηρετούν τις ανάγκες του κάθε χώρου στο μέγιστο βαθμό. Η βασική μονάδα οργάνωσης του χώρου, λοιπόν, ορίζεται από την επανάληψη της μονάδας του καννάβου επί τέσσερα, δηλαδή σχηματικά ορίζεται ως εξής:



Διάγραμμα 40, Οργάνωση κατοικίας με βάση τον κάναβο

Η παραπάνω μονάδα οργάνωσης του χώρου επαναλαμβάνεται είτε καθ' ύψος, όταν πρόκειται για μεζονέτες, είτε κατ' έκταση στην περίπτωση του οροφωδιαμερίσματος.

Αξίζει, ακόμη, να σημειωθεί ότι ο χώρος καλύπτει τρεις **βασικές λειτουργίες**: τη διαμονή, την αποθήκευση και τη στάθμευση. Η χωροθέτησή τους γίνεται σε διαφορετικά επίπεδα και συγκεκριμένα η αποθήκευση και η στάθμευση γίνονται βασικά στο υπόγειο τμήμα της κατοικίας (υπερυψωμένο ως το 1,50μ. από το επίπεδο της γης), ενώ η διαμονή εκτείνεται σε έναν ή δύο ορόφους ανάλογα με τη μορφή της κατοικίας. Η οργάνωση αυτή των χώρων σε διαφορετικά επίπεδα αποτελεί μία σημαντική σχεδιαστική αρχή που ακολουθείται, αφενός εξ' αιτίας της στενότητας του χώρου και αφετέρου για την καλύτερη οργάνωση της καθημερινής ζωής, εφόσον τα επίπεδα καθίσματος και ύπνου διαχωρίζονται ξεκάθαρα από τα επίπεδα στάσης, κίνησης και μετάβασης. Σημειώνεται ότι και στην περίπτωση των προαστίων του Βόλου, όπως και της Λάρισας, οι χώροι διημέρευσης και διανυκτέρευσης έχουν περίπου ίση έκταση μεταξύ τους, γεγονός που καταδεικνύει για άλλη μια φορά την ανάγκη και την απαίτηση των ιδιοκτητών για άνεση στους χώρους διαβίωσης καθόλη τη διάρκεια του εικοσιτετραώρου.

Παράλληλα, πρέπει να σημειώσουμε ότι ο **πυρήνας οργάνωσης** του σπιτιού διαφοροποιείται σε κάθε κατηγορία κατοικίας. Ειδικότερα, στις μεζονέτες οι χώροι διαρθρώνονται γύρω από τη σκάλα που συνδέει το ισόγειο με τον πρώτο όροφο, ένα χώρο διαδρομής και κίνησης. Αντίθετα, στα οροφωδιαμερίσματα το σαλόνι, ένας χώρος στάσης και ανάπαυσης αποτελεί το κεντρικό σημείο οργάνωσης του χώρου. Εκτός αυτού, όμως, διαφοροποίηση οργάνωσης ανά όροφο εμφανίζεται και στην εσωτερική οργάνωση της μεζονέτας. Συγκεκριμένα, στον επάνω όροφο παρατηρείται επανάληψη της μονάδας- δωματίου με βάση το σχεδιαστικό κάναβο που ακολουθείται, ενώ στον

κάτω όροφο όπου υπάρχουν οι χώροι διημέρευσης επικρατεί ροϊκότητα και ελευθερία κινήσεων στο χώρο.

Όσον αφορά τα **κλιμακοστάσια των κατοικιών**, αυτά διαχωρίζονται σε εσωτερικά και εξωτερικά, ανάλογα με τις ανάγκες της κάθε κατοικίας. Το σχήμα τους ακολουθεί συνήθως τον ευρύτερο σχεδιαστικό κάναβο της υπόλοιπης κατοικίας, χωρίς όμως να αποκλείονται οι εξάρσεις και οι υπερβολές. Η τοποθέτησή τους στην κάτοψη γίνεται πάντα με στόχο τη μέγιστη λειτουργικότητα, την ελάχιστη δυνατή έκταση και την αισθητική ανάδειξη αυτού του χώρου κίνησης. Σχεδόν πάντα ενσωματώνονται στο σώμα του κτιρίου, σε θέση που να εξασφαλίζεται ο φωτισμός και αερισμός του χώρου.

Επιπρόσθετα, ενδιαφέρον σημείο στη διαμόρφωση του περιβάλλοντος χώρου αποτελούν οι **περιφράξεις των κατοικιών**, οι οποίες καταδεικνύουν τη σχέση της ιδιοκτησίας με το δημόσιο χώρο. Συνήθως προτιμάται η πλήρης οχύρωση της κατοικίας με τους ακόλουθους τρόπους: Αφενός υπάρχουν οι ψηλοί μανδρότοιχοι και αφετέρου τα χαμηλά στηθαία με τα σιδηρά κιγκλιδώματα και την έντονη φύτευση στο εσωτερικό τους. Σε κάθε περίπτωση, όμως, επιτυγχάνεται η πλήρης οπτική απομόνωση του εσωτερικού από τον εξωτερικό δημόσιο χώρο. Η ιδιωτικότητα, δηλαδή, διαφυλάσσεται στο μέγιστο δυνατό βαθμό, σε σημείο που θα μπορούσε να θεωρηθεί απομόνωση από της οικογενειακής ζωής από το δημόσιο βίο. Στην ουσία, δηλαδή, συζητάμε για «μικρά φρούρια», τα οποία απαρτίζουν τον προαστιακό οικισμό με τις συνεπακόλουθες κοινωνικές προεκτάσεις.

Στη συνέχεια, αναφορικά με το **διάκοσμο** των προαστιακών κατοικιών παρατηρείται σχετική λιτότητα στις επιλογές και τους χειρισμούς. Αυτό συμβαίνει διότι ακολουθούν το διακοσμητικό στιλ της εποχής και όχι λόγω έλλειψης οικονομικής άνεσης. Στο εσωτερικό των σπιτιών, καταρχήν, ένα από τα διακοσμητικά στοιχεία που εμφανίζονται είναι τα εσωτερικά κλιμακοστάσια που συνδέουν τους δύο ορόφους στις μεζονέτες. Όπως έχει αναλυθεί σε προηγούμενα κεφάλαια οι σκάλες σε ορισμένες περιπτώσεις φέρουν περίτεχνα σχέδια και υλικά επένδυσης. Επίσης, στην ίδια κατηγορία σπιτιών (τις μεζονέτες) παρατηρούνται και οι εσωτερικοί εξώστες, εξίσου επιλεκτικά επενδυμένοι, με ενδιαφέροντα κιγκλιδώματα, γυάλινες επιφάνειες και άλλα σύγχρονα υλικά επικάλυψης. Τέλος, οι κατασκευές και οι επενδύσεις των τζακιών αποτελούν σημαντικό διακοσμητικό στοιχείο. Συνήθως επιλέγονται φυσικά υλικά, όπως μάρμαρο, γρανίτης, ξύλο, γυαλί, προκειμένου να διατηρηθεί η αρμονία και η ένταξη των διακοσμητικών στοιχείων στο ευρύτερο φυσικό περιβάλλον.

Τέλος, αναφορικά με τα υλικά κατασκευής των κατοικιών αυτές ακολουθούν τα **σύγχρονα κατασκευαστικά πρότυπα**. Ειδικότερα, ο σκελετός των οικοδομών αποτελείται από οπλισμένο σκυρόδεμα, οι εξωτερικές τοιχοποιίες είναι μπατικές και οι εσωτερικές δρομικές. Τα κουφώματα είναι συνήθως αλουμινίου σε διάφορα χρώματα (λευκό, γκρι- ασημί, πράσινο), και τα κιγκλιδώματα σιδηρά ή γυάλινα. Παράλληλα, όμως, στους παραθαλάσσιους οικισμούς υπάρχουν τα προκατασκευασμένα σπίτια, τα οποία όμως έχουν στοιχεία από μπετόν σύμφωνα με τα σύγχρονα αντισεισμικά δεδομένα.

Ολοκληρώνοντας, όσον αφορά τα **υλικά επικάλυψης** συχνά χρησιμοποιείται η πέτρα και τα υαλοπετάσματα. Με τον τρόπο αυτό τα κτίρια εντάσσονται αρμονικά στον περιβάλλοντα χώρο και διατηρείται ταυτόχρονα η θέα με τα αδιαφανή τμήματά τους. Στην περίπτωση, βέβαια, που τα επιχρίσματα απλώς χρωματίζονται, τότε επιλέγονται γήινα χρώματα, παράλληλα με το λευκό, προσδίδοντας ιδιαίτερο χαρακτήρα στον ευρύτερο προαστιακό χώρο.

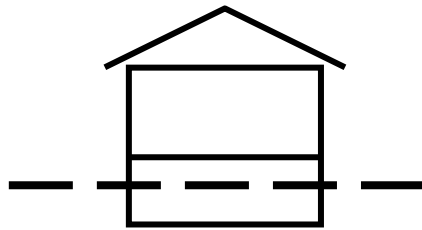
10.3 Τυπολογία κατοικίας- ανάλυση σε κατακόρυφο και οριζόντιο επίπεδο

Η επιμέρους ανάλυση σε κατακόρυφο επίπεδο (καθ' ύψος ανάλυση) των κατοικιών ανά περίπτωση μελέτης (Λάρισα και Βόλος) και ανά περιοχή (Γιάννουλη- Νίκαια, Μελισσάτικα- Αγριά, Νέες Παγασές- Σωρός) οδηγεί σε συγκεκριμένα συμπεράσματα όσον αφορά την τυπολογική κατάταξη των κατοικιών. Ειδικότερα, προκύπτει ότι συναντώνται τέσσερις βασικοί τύποι κατοικιών⁵⁶, οι οποίοι χωρίζονται σε έως και δύο υποκατηγορίες, όπως φαίνεται στην ανάλυση που ακολουθεί.

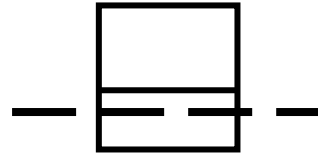
Συγκεκριμένα, ο πρώτος τύπος κατοικίας περιλαμβάνει τις **κατοικίες- οροφοδιαμερίσματα με υπόγειο**, οι οποίες όπως γίνεται εύκολα αντιληπτό εκτείνονται σε έναν όροφο και διαθέτουν υπόγειο βοηθητικό χώρο. Είναι υπερυψωμένες ως προς το επίπεδο της γης και η επικοινωνία με τον υπόγειο χώρο γίνεται με εξωτερικό κλιμακοστάσιο συνήθως. Η κατηγορία αυτών των κατοικιών διαχωρίζεται α. σε κατοικίες- οροφοδιαμερίσματα που φέρουν στέγη και β. σε εκείνες που ως επικάλυψη

⁵⁶ Ο συνοπτικός κατάλογος της τυπολογίας κατοικιών παρατίθεται στο παράρτημα της εργασίας.

φέρουν απλώς δώμα από οπλισμένο σκυρόδεμα. Σχηματικά αποδίδονται με τα εξής σκαριφήματα:

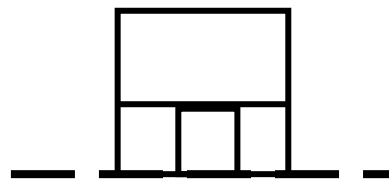


Διάγραμμα 41, Κατοικία-οροφδιαμέρισμα που φέρει στέγη



Διάγραμμα 42, Κατοικία-οροφδιαμέρισμα που φέρει δώμα

Εν συνεχεία, ο δεύτερος τύπος κατοικιών αναφέρεται στις **κατοικίες- οροφδιαμερίσματα επί pilotis**. Οι συγκεκριμένες κατοικίες επίσης αναπτύσσουν τους χώρους διημέρευσης και διανυκτέρευσης σε ένα επίπεδο και επί πλέον η είσοδος σε αυτές γίνεται από το κεντρικό κλιμακοστάσιο από το χώρο της πυλωτής. Συνήθως, αυτού του είδους οι κατοικίες ενέχουν την έννοια της προοπτικής μιας επιπλέον μελλοντικής ανοικοδόμησης: είτε επειδή η αξιοποίηση της υπάρχουσας δόμησης δεν είναι δυνατή στην παρούσα φάση (για οικονομικούς και οικογενειακούς⁵⁷ λόγους τις περισσότερες φορές), είτε διότι οι ιδιοκτήτες ελπίζουν σε μια μελλοντική αύξηση του συντελεστή δόμησης στην περιοχή και στην αντίστοιχη αύξηση της επιφάνειας της κατοικίας. Σχηματικά η κατακόρυφη τομή αυτής της κατηγορίας κατοικιών θα μπορούσε να αποδοθεί με το ακόλουθο σκαρίφημα:



Διάγραμμα 43, Κατοικία-οροφδιαμέρισμα επί pilotis

Επίσης, ο τρίτος τύπος κατοικιών περιλαμβάνει τις **κατοικίες- μεζονέτες**. Αυτός ο τύπος κατοικιών εκτείνεται πάντα σε δύο ορόφους, στο κάτω τμήμα των οποίων φιλοξενούνται συνήθως οι χώροι διημέρευσης και στον επάνω όροφο οι χώροι ανάπαυσης- όταν φυσικά τίθεται ζήτημα θέας, τότε οι χώροι τοποθετούνται αντίθετα προκειμένου να αξιοποιηθεί η οπτική του ψηλότερου ορόφου. Οι μεζονέτες διαχωρίζονται σε δύο υποκατηγορίες: τις μεζονέτες που φέρουν στέγη ως επικάλυψη

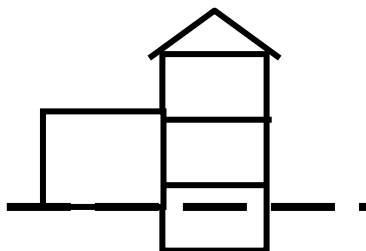
⁵⁷ Η γονική παροχή ενός ορόφου ανά τέκνο είναι συνήθης στις ελληνικές οικογένειες της θεσσαλικής περιφέρειας

οροφής και σε εκείνες που φέρουν δώμα. Τα αντίστοιχα σκαριφήματα κατακόρυφης τομής είναι τα ακόλουθα:

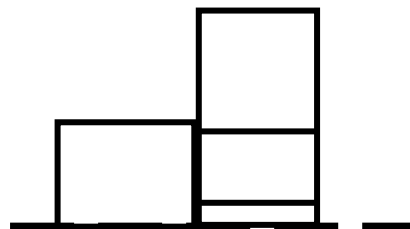


Διάγραμμα 44, Κατοικία- μεζονέτα που φέρει στέγη ή δώμα

Τέλος, ο τέταρτος τύπος κατοικιών που εμφανίζεται στο θεσσαλικό προαστιακό χώρο αφορά τις **κατοικίες μικτού τύπου**, στις οποίες περιλαμβάνονται κατοικίες που περιλαμβάνουν χώρους με διαφορετικά ύψη. Συγκεκριμένα, είναι δυνατό οι κατοικίες αυτές να διαθέτουν ένα ισόγειο τμήμα και ένα διώροφο, είτε δύο ισόγεια τμήματα διαφορετικού ύψους, είτε κάποιο παρόμοιο συνδυασμό χώρων με διαφορετικά πάντα ύψη. Και στην περίπτωση των κατοικιών μικτού τύπου παρατηρούνται δύο υποκατηγορίες: οι κατοικίες που φέρουν στέγη έστω και σε ένα τμήμα τους μόνο και οι κατοικίες που έχουν δώμα ως επικάλυψη οροφής. Η κατακόρυφη τομή των δύο κατηγοριών σχηματικά αποδίδεται από τα ακόλουθα σκαριφήματα:



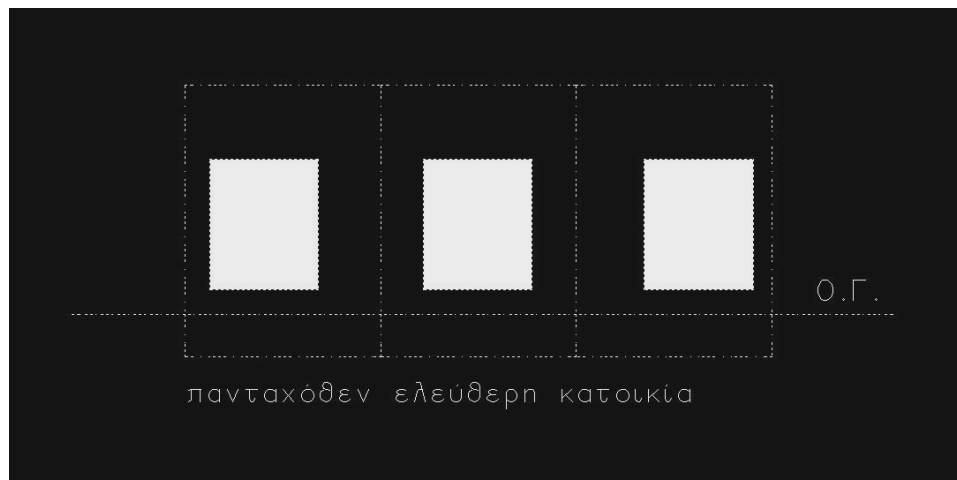
Διάγραμμα 45, Κατοικία μικτού τύπου με στέγη



Διάγραμμα 46, κατοικία μικτού τύπου με δώμα

Σε επίπεδο κάτοψης και με μια πιο αφαιρετική ματιά- χωρίς τις λεπτομέρειες διάρθρωσης του εσωτερικού χώρου, συναντώνται έξι τύποι κατοικιών. Κάθε ένας τύπος κατοικίας από αυτούς ανάλογα με τις αποφάσεις και επιθυμίες ιδιοκτητών και μελετητή έχει και την αντίστοιχη διαλεκτική σχέση με το δημόσιο χώρο, καθώς ακολουθεί διαφορετική τοποθέτηση εντός του οικοπέδου. Κατά συνέπεια διαμορφώνεται αντίστοιχα και η γενικότερη εικόνα του προαστιακού οικισμού, στον οποίο ανήκουν- πυκνοκατοικημένος είτε αραιοκατοικημένος, με συνεχές μέτωπο στο δρόμο, εσωστρεφής, με ορθοκανονικό σύστημα οργάνωσης κ.ο.κ.

Συγκεκριμένα, ο πρώτος και απλούστερος τρόπος οργάνωσης έχει να κάνει με την **πανταχόθεν ελεύθερη** τοποθέτηση κατοικίας εντός του οικοπέδου. Στις περιπτώσεις που υπάρχει μεγάλη οικοπεδική έκταση προς ανοικοδόμηση και ανάλογη άνεση χώρου και αρχιτεκτονικών χειρισμών επιλέγεται να αφήνεται ακάλυπτος χώρος περιμετρικά της κατοικίας. Ο φωτισμός και αερισμός των χώρων γίνεται με ανοίγματα στην περίμετρο της κατοικίας. Ο ελεύθερος χώρος που αφήνεται γύρω από το σπίτι αξιοποιείται με δημιουργία εξωτερικών καθιστικών, με χώρους φύτευσης και ενίοτε με κολυμβητικές δεξαμενές. Σχηματικά το σχέδιο γενικής τοποθέτησης της κατοικίας θα μπορούσε να είναι το ακόλουθο:



Διάγραμμα 47, Τοπολογική κατάταξη κατοικίας: πανταχόθεν ελεύθερη κατοικία

Είναι λογικό και αναμενόμενο ότι ο συγκεκριμένος τρόπος τοποθέτησης κατοικιών εντός του οικοπέδου παράγει προαστιακό ιστό με όχι ιδιαίτερη συνοχή, εφόσον οι αποστάσεις μεταξύ των κατοικιών είναι μεγάλες. Ωστόσο από το χαλαρό αυτό τρόπο οργάνωσης προκύπτουν αραιοκατοικημένοι οικισμοί, οι οποίοι θεωρούνται ιδιαιτέρως ελκυστικοί ως τόποι προαστιακής κατοικίας.

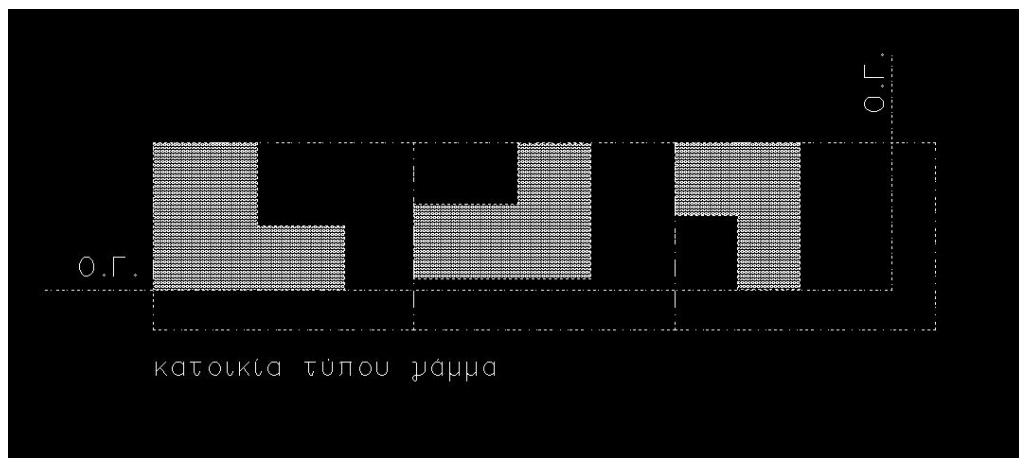
Στη συνέχεια, ο δεύτερος τύπος κατοικιών περιλαμβάνει τις **ημί- ανεξάρτητες κατοικίες** (semi- detached houses), οι οποίες τοποθετούνται σε επαφή με μία πλευρά-όριο του οικοπέδου. Τούτο συμβαίνει, διότι η άνεση χώρου περιορίζεται σε σχέση με την προηγούμενη περίπτωση και προκειμένου να εφαρμοστούν οι πολεοδομικοί περιορισμοί δόμησης της περιοχής είναι αναγκαίο να «κολλήσει» η κατοικία σε μια πλευρά του οικοπέδου. Στην περίπτωση αυτή ο ηλιασμός και αερισμός των εσωτερικών χώρων πραγματοποιείται με ανοίγματα στις υπόλοιπες τρεις πλευρές της κατοικίας. Το σκαρίφημα οργάνωσης αυτών των κατοικιών θα μπορούσε να είναι το ακόλουθο:



Διάγραμμα 48, Τοπολογική κατάταξη κατοικίας: ημι-ανεξάρτητη κατοικία

Όπως είναι αναμενόμενο στα ποιοτικά χαρακτηριστικά του χώρου που προκύπτει περιλαμβάνονται η σχετικά αραιή δόμηση και το αυξημένο ύψος του δομημένου χώρου, καθότι το μέγεθος του οικοπέδου δεν επιτρέπει την πλήρη ανάπτυξη της κατοικίας καθ' έκταση.

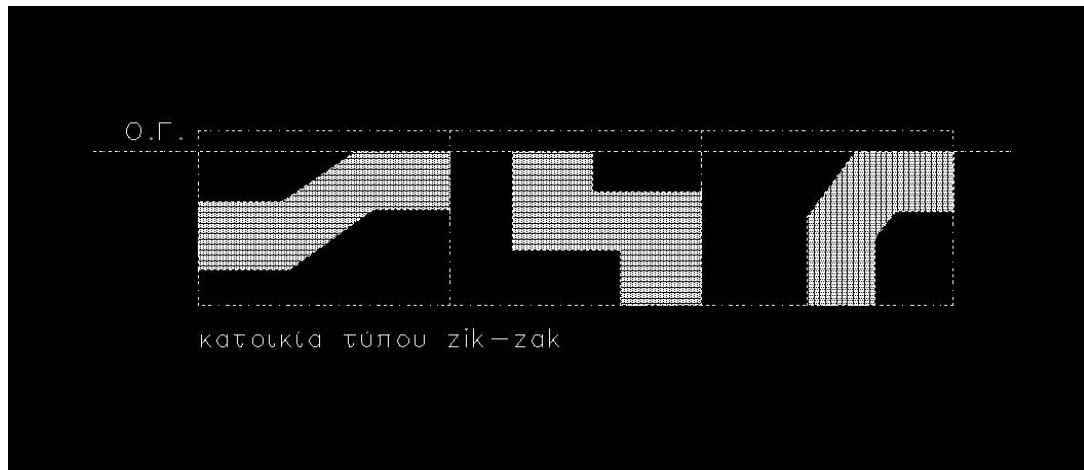
Παράλληλα, ο τρίτος τύπος κατοικίας ορίζεται από τις **κατοικίες τύπου γάμμα**, οι οποίες διαγραμματικά απεικονίζονται στο ακόλουθο σκαρίφημα:



Διάγραμμα 49, Τοπολογική κατάταξη κατοικίας: τύπος «γάμμα»

Συνήθως αυτός ο τύπος κατοικίας εφαρμόζεται σε περιπτώσεις που είτε η κλίση είτε το σχήμα του οικοπέδου δεν ευνοεί το σωστό φωτισμό των χώρων. Κατά συνέπεια επιλέγεται να αφήνεται η μεγαλύτερη πλευρά του σπιτιού στο μέτωπο του οικοπέδου προς το δρόμο και ο ακάλυπτος χώρος να μοιράζεται μεταξύ του μπροστινού και του πίσω τμήμα αυτού. Οι χειρισμοί αυτοί κατακερματίζουν αφενός τις οικοπεδικές εκτάσεις, καθώς ο ακάλυπτος χώρος που αφήνεται δεν είναι ενιαίος, και αφετέρου δημιουργούν εσωστρεφή οικιστικά σύνολα, όμως σε κάποιες περιπτώσεις αυτό θεωρείται ως αναγκαίο κακό.

Επίσης, η τέταρτη κατηγορία κατοικίας αφορά τις *κατοικίες τύπου zik-zak*, οι



Διάγραμμα 50, Τοπολογική κατάταξη κατοικίας: τύπος «ζικ-ζακ»

οποίες κατασκευάζονται με τέτοιο τρόπο είτε γιατί η μορφή του οικοπέδου το επιβάλλει, είτε για λόγους αρχιτεκτονικής λύσης.

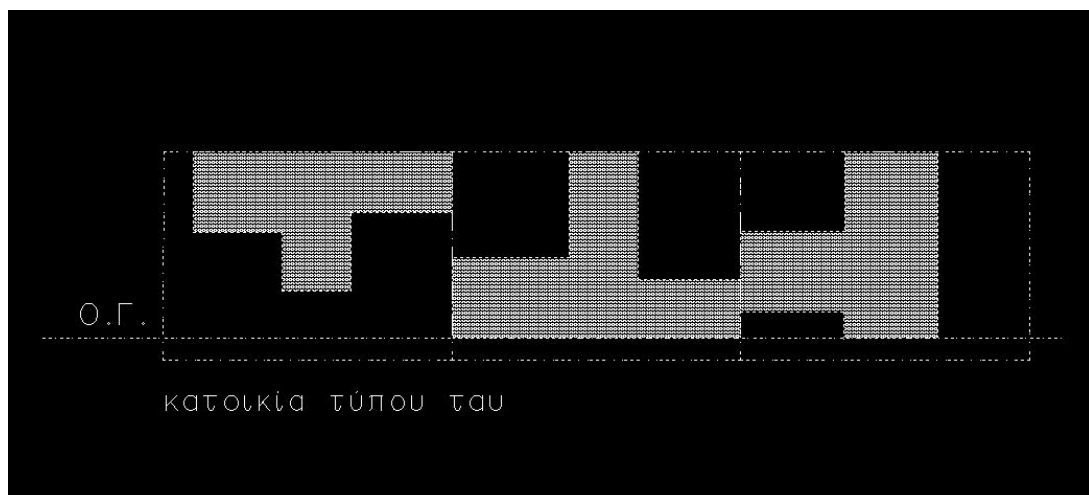
Στις περιπτώσεις αυτές παρατηρείται στροφή του καννάβου οργάνωσης των χώρων, σε ένα τουλάχιστον τμήμα της κατοικίας. Αυτές οι αρχιτεκτονικές προτάσεις έχουν συχνά ως στόχο όχι μόνο τον εντυπωσιασμό και την πρωτοτυπία, αλλά και την αξιοποίηση της θέας πιθανώς, ή του φωτισμού και αερισμού της κατοικίας. Σε ένα μεγαλύτερο επίπεδο κλίμακας ο χώρος που προκύπτει συνολικά δείχνει να μην ακολουθεί σαφείς και άκαμπτους άξονες οργάνωσης, παρά διαθέτει ελαστικότητα και προσαρμοστικότητα στον περιβάλλοντα χώρο.υτόχρονα, συναντάται και μια πέμπτη κατηγορία κατοικίας, εκείνη της *ορθογωνικής κατοικίας*. Σε αυτό το είδος σπιτιού οι δύο πλευρές του κτιρίου βρίσκονται σε επαφή με τα πλαϊνά όρια του οικοπέδου, με αποτέλεσμα ο ακάλυπτος χώρος να ισομοιράζεται σε δύο τμήματα εμπρός και πίσω από την κατοικία. Η λύση αυτή απαντάται κυρίως σε μικρά οικόπεδα, όπου δεν υπάρχει μεγάλη άνεση χώρου και για το λόγο αυτό προτιμάται να «απλωθεί» η κατοικία σε όλο



Διάγραμμα 51, Τοπολογική κατάταξη κατοικίας: τύπος ορθογωνικής κατοικίας

το πρόσωπο του οικοπέδου προς το δρόμο, με μια μικρή υποχώρηση που επιβάλλεται από την υποχώρηση της οικοδομικής γραμμής και τη δημιουργία πρασιάς. Το πλέγμα του πολεοδομικού ιστού που προκύπτει είναι ιδιαίτερα συνεκτικό, σε σημείο που αγγίζει τα όρια του προαστιακού «συνωστισμού», ωστόσο η δυσλειτουργία αυτή είναι μόνο σημειακή, μιας και δεν είναι όλα τα οικόπεδα προς ανοικοδόμηση μικρής έκτασης.

Τέλος, η έκτη κατηγορία κατοικιών σε επίπεδο ανάλυσης σε οριζόντιο επίπεδο σχετίζεται με τις **κατοικίες τύπου ταυ**. Οι συγκεκριμένες οικίες εκτείνονται σε έναν όροφο και προκειμένου να φωτιστούν όλοι οι χώροι του σπιτιού οργανώνεται η κάτοψη με τον αντίστοιχο τρόπο. Σχηματικά ο συγκεκριμένος τύπος κατοικίας απεικονίζεται ως εξής:



Διάγραμμα 52, Τοπολογική κατάταξη κατοικίας: τύπος «ταυ»

Σημειώνεται, ότι και στην περίπτωση αυτή υπάρχει κατακερματισμός του ελεύθερου χώρου, όπως και στην περίπτωση των κατοικιών τύπου γόμα, με τις ίδιες συνέπειες για τον προαστιακό χώρο.

10.4 Συγκριτική παράθεση προαστιακών κατοικιών Λάρισας και Βόλου

Από τη συγκριτική παράθεση των τυπικών κατοικιών στις δύο περιπτώσεις μελέτης προκύπτουν ενδιαφέροντα συμπεράσματα όσον αφορά την τελική μορφή αυτών αλλά και τους παράγοντες που τις διαμορφώνουν με τον αντίστοιχο τρόπο. Αφενός οι όροι δόμησης σε κάθε περιοχή συντελούν στην παραγωγή μιας συγκεκριμένης γκάμας προϊόντων (κατοικιών). Από την άλλη πλευρά, ποικίλοι

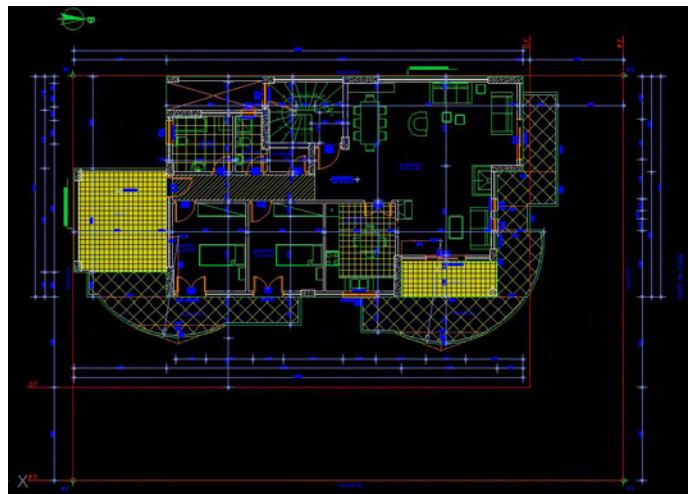
κοινωνικοί, οικονομικοί και περιβαλλοντικοί παράγοντες προσδιορίζουν την τυπική προαστιακή κατοικία.

Η **οικονομική υπεροχή** των κατοίκων της Λάρισας, λόγω του εύφορου θεσσαλικού εδάφους, έναντι εκείνων του Νομού Μαγνησίας, έχει προφανές χωρικό αντίκτυπο και εμφανίζεται στη διαμόρφωση των όψεων της τυπικής προαστιακής κατοικίας. Ο χώρος διαμονής, άλλωστε, ανά την ιστορία παγκοσμίως αποτέλεσε πάντοτε το βασικό μέσο επίδειξης πλούτου και οικονομικής υπεροχής. Οι υπερβολές στις αρχιτεκτονικές



Εικόνα 140, Χρωματικές υπερβολές ως μέσο εντυπωσιασμού

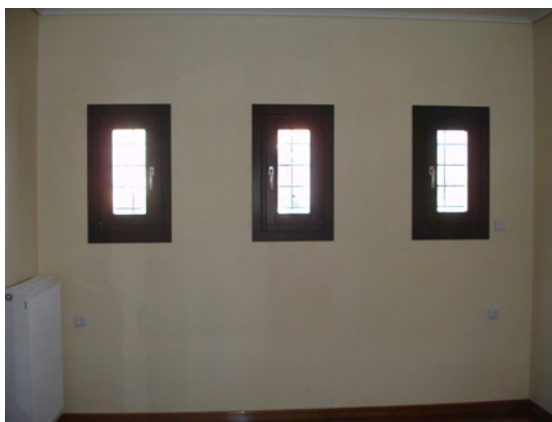
λύσεις τόσο σε επίπεδο κάτοψης όσο και σε επίπεδο επιφανειών (όψεων), αλλά και ογκοπλαστικά είναι έντονες και εμφανείς. Έτσι, συχνά συναντώνται υπερμεγέθεις εσωτερικοί χώροι (διπλά σαλόνια και καθιστικά) αλλά και εξωτερικοί (μπαλκόνια), ενώ οι σχεδιαστικές επιλογές με περίεργα γεωμετρικά σχήματα δεν είναι ασυνήθιστο φαινόμενο. Προκύπτουν, συνεπώς, φλύαρες κατοικίες με περιττά αρχιτεκτονικά στοιχεία, που δε



Σχέδιο 37, Υπερβολικοί αρχιτεκτονικοί χειρισμοί που προσπαθούν να εντυπωσιάσουν

συμβάλλουν στη λειτουργική και αισθητική ποιότητα του χώρου. Οι χρωματικές εξάρσεις, ακόμη, με έντονους εξωτερικούς χρωματισμούς, οι οποίοι καταστούν προφανώς ευδιάκριτες τις κατοικίες είναι ένα ακόμη φαινόμενο υπερβολής. Οι παραπάνω χειρισμοί ωστόσο δεν εντάσσονται στο φυσικό περιβάλλον, αλλά αποτελούν συχνά κραυγαλέες παραφωνίες που αγγίζουν τα όρια του kitsch.

Οι *όροι δόμησης*, εξάλλου, στα δύο εκ των προαστίων του Βόλου (Αγριά και Μελισσάτικα) είναι ιδιαίτερα αυστηροί μιας και ανήκουν στους οικισμούς Πηλίου και η οικοδόμηση πραγματοποιείται σύμφωνα με το Διάταγμα Δόμησης Οικισμών Πηλίου. Κατά συνέπεια, πραγματοποιούνται κατά ανάγκη πιο λιτές κατασκευές, με παραδοσιακά πρότυπα, κεραμοσκεπές και ήπιους χρωματισμούς. Συναντά, λοιπόν, κανείς μικρά ανοίγματα, ξύλινα κουφώματα και πέτρες ως επένδυση των όψεων. Τα παραπάνω στο σύνολό τους είναι εν γένει φυσικά υλικά, τα οποία εντάσσονται με πιο αρμονικό τρόπο στο φυσικό περιβάλλον, χωρίς να αποτελούν παραφωνίες του δομημένου χώρου προς τη φύση.



Εικόνα 141, Παραδοσιακά υλικά κατασκευής σε μεμονωμένη προαστιακή κατοικία



Εικόνα 142, Συγκρότημα κατοικιών που ακολουθεί τους όρους δόμησης οικισμών Πηλίου

Πέρα από τους περιοριστικούς όρους δόμησης στα συγκεκριμένα προάστια, ωστόσο, σημαντικό ρόλο στη διαμόρφωση των κατοικιών κατέχει και ο ευρύτερος *περιβάλλοντας χώρος* προς οικοδόμηση. Συγκεκριμένα, στα προάστια της Λάρισας, όπου η άλλοτε εύφορη γεωργική γη του θεσσαλικού κάμπου κληροδοτείται με αγροτεμάχια στις επόμενες γενιές ως μεγάλες ιδιοκτησίες. Υπάρχουν, δηλαδή, μεγάλες εκτάσεις προς αξιοποίηση και ανοικοδόμηση στα προάστια της Λάρισας, σε αντίθεση με την περίπτωση του Βόλου, όπου τα προάστια βρίσκονται είτε στους πρόποδες του Πηλίου είτε κοντά στη θάλασσα. Είναι λογικό, λοιπόν, στη δεύτερη περίπτωση μελέτης, το Βόλο, τα αξιοποιήσιμα οικοπέδα να έχουν αισθητά μικρότερες διαστάσεις, γεγονός που έχει και ανάλογο χωρικό αντίκτυπο: Η αρτιότητα των οικοπέδων διαμορφώνεται από διαφορετικούς όρους δόμησης, με αποτέλεσμα να υπάρχει

περισσότερος ακάλυπτος χώρος στα προάστια της Λάρισας, παρά σε εκείνα του Βόλου, ο οποίος αξιοποιείται ως χώρος πρασίνου, στάσης και κίνησης.

Ένα ακόμη ενδιαφέρον στοιχείο που προκύπτει από τη συγκριτική παράθεση των κατοικιών στις δύο περιπτώσεις μελέτης είναι ότι η διαμόρφωση των κατοικιών στο εσωτερικό τους γίνεται με τον ίδιο τρόπο σε όλα τα προάστια. Παρατηρείται, δηλαδή, μια **τυπική διαμόρφωση των κατοικιών**, παρόλο που τα νοικοκυριά είναι πιο πολυπληθή στα προάστια της Λάρισας. Συμπεραίνει, κανείς, από το γεγονός αυτό ότι οι χώροι διημέρευσης είναι τόσο ευρύχωροι που φιλοξενούν άνετα περισσότερα από τα άτομα που κατοικούν στο κτίριο. Κάτι ανάλογο συμβαίνει και με τους χώρους ανάπαυσης (υπνοδωμάτια), τα οποία πάντα είναι περισσότερα από τους κατοίκους της οικίας και όσα δε χρησιμοποιούνται από εκείνους αξιοποιούνται ως ξενώνες. Συνεπώς, προκύπτει ίδια εσωτερική διαρρύθμιση στις κατοικίες, εφόσον ο πλεονασμός κατά το σχεδιασμό είναι δεδομένος.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 11

ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ ΠΟΥ

ΔΙΑΜΟΡΦΩΝΟΥΝ ΤΟΝ ΠΡΟΑΣΤΙΑΚΟ ΧΩΡΟ

11.1 Φυσικό ανάγλυφο και σχηματισμός προαστίων

Από τα παραδείγματα μελέτης⁵⁸ των δύο μεγάλων θεσσαλικών πόλεων, Λάρισας και Βόλου, γίνεται πλέον φανερό ότι το *φυσικό υπόβαθρο* πάνω στο οποίο αναπτύσσεται ένας προαστιακός οικισμός *δεν προκαθορίζει απόλυτα τη δομή και την οργάνωση του χώρου*. Αυτό συμβαίνει προφανώς, διότι οι παράγοντες που διαμορφώνουν τη δομή του πολεοδομικού ιστού των προαστιακών οικισμών είναι πιο πολύπλοκοι από το φυσικό ανάγλυφο της εκάστοτε περιοχής. Παρόλα αυτά τα βασικά χαρακτηριστικά των οικισμών διαμορφώνονται ως ένα βαθμό από το υπάρχον υπόβαθρο.

Ειδικότερα, τα συμπεράσματα της περίπτωσης μελέτης του Βόλου κατατάσσουν τα προάστια στις εξής *γενικές κατηγορίες*: τα ημιορεινά και τα παραθαλάσσια, ενώ στην περίπτωση της Λάρισας συναντούμε τα πεδινά και την πόλη των ορίων (edge city). Συνεπώς, η κατηγοριοποίηση αυτή των προαστίων γίνεται με βάση το φυσικό χώρο στον οποίο αυτά αναπτύσσονται, ωστόσο αυτός δεν είναι απολύτως καθοριστικός παράγοντας για την ανάλογη διαμόρφωση. Κάτι τέτοιο θα σήμαινε ότι τα προάστια σε κάθε κατηγορία θα έπρεπε να έχουν ακριβώς ίδια δομή και διαμόρφωση.

Αντίθετα, όμως, δεν παρατηρείται ανάλογο φαινόμενο. Συγκεκριμένα, στην περίπτωση της Λάρισας όπου και τα δύο προάστια, η Νίκαια και η Γιάννουλη, σχηματίζονται στο θεσσαλικό κάμπο, δημιουργούνται δύο εντελώς διαφορετικές πολεοδομικές ενότητες. Ο ένας, η Γιάννουλη, αποτελεί στην ουσία τη συνέχεια της πόλης της Λάρισας με νέες κεντρικότητες και πυρήνες οικονομικής έξαρσης, κινούμενο στα πλαίσια της Αμερικανικής edge city. Από την άλλη πλευρά, η Νίκαια προσεγγίζει το αναμενόμενο τυπικό προάστιο με χαλαρούς ρυθμούς ζωής, χαμηλή δόμηση, με συγκεκριμένα όρια σε κοντινή απόσταση από το κέντρο της Λάρισας.

⁵⁸ Εν. σχετικά με την έρευνα που έγινε στα πλαίσια της διδακτορικής διατριβής στις δύο θεσσαλικές πόλεις, το Βόλο και τη Λάρισα

Είναι, λοιπόν, προφανές ότι οι *οικονομικοί και κοινωνικοί παράγοντες* είναι εκείνοι που *καθορίζουν τη δομή ενός οικισμού* στο χώρο και όχι αποκλειστικά το φυσικό ανάγλυφο. Τα πλεονεκτήματα και τα οφέλη που προκύπτουν από τις οικονομίες συγκέντρωσης, η πολιτική βούληση για δημιουργία νέων κεντρικотήτων και τα λοιπά οικονομικά συμφέροντα είναι εκείνα που ορίζουν τη δημιουργία προαστιακών δομών στο χώρο. Αυτό, φυσικά, συμβαίνει σε μια χώρα όπου δεν υπάρχει ρυθμιστικό σχέδιο και γενικότερες στρατηγικές χαράξεις που αφορούν την ανάπτυξη κάθε περιοχής. Έτσι, ανάλογα με την εκάστοτε διακυβέρνηση ο χώρος διαμορφώνεται αντίστοιχα και ανάλογα με τη θέληση των κατοίκων σχηματίζονται οικισμοί με δυναμικές εξέλιξης ή όχι.

11.2 Παράγοντες που διαμορφώνουν τη δομή του προαστιακού χώρου στα θεσσαλικά αστικά κέντρα

Η χρήση και ανάλυση των κατάλληλων μαθηματικών δεικτών (αύξηση πληθυσμού, καμπύλες πυκνότητας κ.λ.π.) αποτελεί το βασικό μέσο που αποδεικνύει κατά πόσο το φαινόμενο της προαστιοποίησης υφίσταται στο θεσσαλικό χώρο και δεν πρόκειται απλά για μια αναμενόμενη επέκταση των αστικών κέντρων. Ωστόσο, πέρα από τα στατιστικά στοιχεία που αφορούν την αύξηση του πληθυσμού σε κοντινές περιοχές που λειτουργούν ως προάστια είναι χρήσιμο να διερευνηθεί ποια προσέγγιση αφορά την εξέλιξη του φαινομένου της προαστιοποίησης στην περίπτωση μελέτης.

Αναλογιζόμενος κανείς τις *θεωρίες προαστιοποίησης* θα μπορούσε να ισχυριστεί ότι στην περίπτωση μελέτης του θεσσαλικού χώρου, τόσο στη Λάρισα όσο και στο Βόλο, έχει εφαρμογή κυρίως η Θεωρία της Φυσικής Εξέλιξης. Τούτο συμβαίνει, καθώς οι επιλογές των πολιτών καθορίζουν κατά βάση τον τόπο εγκατάστασής τους- εκτός των αστικών κέντρων, αναζητώντας καθαρό φυσικό περιβάλλον, καινούριες υλικοτεχνικές υποδομές και νέες σύγχρονες κατοικίες. Κατά συνέπεια τα αστικά δρώμενα φαίνεται να αφήνονται στην αυθόρμητη ιδιωτική πρωτοβουλία. Φυσικά προς την ίδια κατεύθυνση οδηγούν και ορισμένοι εξωτερικοί παράγοντες όπως περιγράφονται από τη Θεωρία Εξωτερικών Παραγόντων: μεταξύ αυτών περιλαμβάνονται η επιβάρυνση του φυσικού περιβάλλοντος και η ανάπτυξη των δικτύων μεταφοράς.

Μία μικρή στατιστική έρευνα που πραγματοποιήθηκε στα πλαίσια της παρούσας διατριβής, αποδεικνύει ότι στα προάστια των θεσσαλικών πόλεων κατακλύζονται από κατοίκους μεσαίου ή/ και υψηλού εισοδήματος και ανώτερου μορφωτικού επιπέδου. Νοικοκυριά, τα οποία διάγουν μια άνετη ζωή προτιμούν τα πλεονεκτήματα της υπαίθρου και μετακομίζουν στα προάστια, με αποτέλεσμα να δημιουργούνται αμιγώς μεσοαστικά προάστια, τα οποία στην αμερικανική πραγματικότητα χαρακτηρίζονται ως “*suburbia*”.

Εκτός αυτού, οι **στεγαστικές επιλογές** των κατοίκων των αστικών κέντρων καθορίζουν σημαντικά τη διαμόρφωση του προαστιακού χώρου. Συχνά, οι περιορισμοί στη δόμηση και το χαμηλό διαθέσιμο απόθεμα γης σε κενά οικόπεδα προς ανοικοδόμηση αποτελούν σοβαρούς λόγους για τους οποίους ορισμένοι επιλέγουν τα προάστια για να στεγάσουν το νοικοκυριό τους. Άλλωστε, στις κοντινές εκτός των πόλεων περιοχές η μέση στεγαστική δαπάνη είναι πιο οικονομική από εκείνη στα κέντρα των πόλεων, διότι η γη δεν έχει αρχικά μεγάλη ζήτηση, συνεπώς το κόστος αγοράς προσεγγίζεται ευκολότερα.

Αντίθετα, σύμφωνα με τη δεύτερη κατηγορία θεωριών (Εξωτερικών Παραγόντων) θεωρείται μεγαλύτερη η επιρροή που ασκούν οι εξωτερικοί παράγοντες στη διαμόρφωση του χώρου, από την επίδραση της ανόδου του βιοτικού επιπέδου στη φυσική εξέλιξη των πολεοδομικών δεδομένων. Παράγοντες, λοιπόν, όπως το υποβαθμισμένο περιβάλλον του κέντρου, οι κακής ποιότητας υποδομές, η εγκληματικότητα, η υπερσυγκέντρωση πληθυσμού και δραστηριοτήτων, η υψηλή φορολογία και οι ρατσιστικές εκφάνσεις, δε φαίνεται να βρίσκουν εφαρμογή στο θεσσαλικό χώρο. Αυτό συμβαίνει διότι οι κοινωνικές και οικονομικές πιέσεις στα μητρικά αστικά κέντρα δεν είναι τόσο ισχυρές ώστε να εξωθούν τους κατοίκους εκτός των πόλεων. Επιπλέον, οι ρατσιστικές εκφάνσεις, η εγκληματικότητα και η υπερσυγκέντρωση πληθυσμού ως φαινόμενα δεν γίνονται αισθητά στα μεγάλα αστικά κέντρα της Θεσσαλίας, γεγονός που ενισχύει τον ισχυρισμό ότι η συγκεκριμένη θεωρία δεν επιβεβαιώνεται.

Μοναδική εξαίρεση, όμως, αποτελεί το εξής φαινόμενο, το οποίο εξελίσσεται εντός του κέντρου των πόλεων: η **υπερσυγκέντρωση μεταναστών**⁵⁹ και χαμηλού εισοδήματος κατοίκων στα αστικά κέντρα. Με τη συγκέντρωση αυτή ασκούνται

⁵⁹ Χαρακτηριστικό παράδειγμα στις περιοχές μελέτης αποτελεί η περίπτωση της Νέας Ιωνίας Μαγνησίας, όπου μεγάλος αριθμός μεταναστών και ROM έχει συγκεντρωθεί και κατοικεί στο ιστορικό κέντρο της πόλης, τον αρχικό προσφυγικό Συνοικισμό, με αποτέλεσμα πολλοί από τους γύρω κατοίκους να προτιμούν να μετοικήσουν σε άλλες περιοχές της πόλης.

έμμεσα πιέσεις σε κατοίκους στα κέντρα των πόλεων να μετακινηθούν εκτός του αστικού κέντρου, θεωρώντας ότι οι συνθήκες ζωής εκεί θα είναι πιο ευνοϊκές.

Στην Ελλάδα του σήμερα το **καθεστώς της έγγειας ιδιοκτησίας** διέπεται από νόμους ιδιαίτερους, άμεσα συνδεδεμένους με την οικογενειακή παράδοση, τους στενούς δεσμούς με τη γη και τον έντονο συναισθηματισμό. Είναι, συνεπώς, δύσκολο αν όχι ακατόρθωτο να προκύψει ένα οργανωμένο οικιστικό σύνολο από τη συνένωση πολλών ιδιοκτησιών. Το **μικρό οικόπεδο**, που συναντάται συχνά ακόμη και στον προαστιακό χώρο, έχει προκύψει από τον κατακερματισμό της γης. Σύμφωνα με την Φωτίου, μερικές από τις αιτίες του κατακερματισμού της γης είναι οι μικρές αποταμιεύσεις, τα χαμηλά εισοδήματα και το γεγονός ότι η γη αποτελεί σημαντικό χώρο για επενδύσεις (Φωτίου, 1989: 79-95).

Ειδικότερα, ένας από τους σημαντικότερους θεσμούς που καθορίζουν το χειρισμό της έγγειας ιδιοκτησίας στην Ελλάδα είναι η οικογενειακή παράδοση. Η **δυνατότητα μεταβίβασης** των ιδιοκτησιών γης αλλά και των κατοικιών από γενιά σε γενιά οπωσδήποτε τονώνει το συναισθηματικό δεσμό του ατόμου με το ακίνητό του. Αντίθετα, σε χώρες όπου τα ακίνητα δεν ανήκουν ισόβια σε έναν ιδιοκτήτη, παρά μόνο για δεδομένο χρονικό διάστημα, π.χ. Μεγάλη Βρετανία, είναι λογικό να αποστασιοποιείται κάποιος από τη γη που ουσιαστικά δεν του ανήκει. Στη σύγχρονη ελληνική πραγματικότητα, όμως, οι ισχυροί δεσμοί που υπάρχουν δεν επιτρέπουν μεγάλη ελευθερία κινήσεων συλλογικού σχεδιασμού.

Ειδικότερα, οι ιδιαίτεροι **συναισθηματικοί λόγοι** που συνδέουν τον εκάστοτε ιδιοκτήτη με τη γη που του ανήκει προκαλούν συχνά αντιδράσεις στην εφαρμογή των πολεοδομικών μελετών. Έτσι, προκύπτει ως αποτέλεσμα αυτών των διαμαρτυριών η καθυστέρηση στην εφαρμογή των μελετών και πιθανά η ματαίωσή τους. Δεν είναι εύκολο, δηλαδή, να απαλλοτριωθούν είτε να αντικατασταθούν ιδιοκτησίες, ώστε να δημιουργηθούν κοινόχρηστοι και κοινωφελείς χώροι, οι οποίοι είναι απαραίτητοι για τη λειτουργία και τη διαμόρφωση νέων οικισμών, όπως είναι τα προάστια.

Κατά συνέπεια, οι **χειρισμοί της γης** δεν μπορεί να είναι παρά αποσπασματικοί και φυσικά μη αποτελεσματικοί. Έτσι, προκύπτει η τυχαία δομή του προαστιακού χώρου, χωρίς να είναι προϊόν μελέτης, αλλά αποτέλεσμα των ατομικών πρωτοβουλιών και αποφάσεων καθενός ιδιοκτήτη χωριστά. Η εξωτερική εικόνα των κατοικιών και η τοποθέτησή τους εντός του οικοπέδου είναι δυο σημαντικά στοιχεία που καθορίζουν τη μορφή και τη δομή ενός οικισμού. Αυτά, όμως, αποτελούν αποφάσεις του εκάστοτε

μελετητή και συχνά αλλοιώνουν τη συλλογική θεώρηση του προαστιακού σχηματισμού.

Παράλληλα και σε ότι αφορά τα ελληνικά δεδομένα είναι γνωστό ότι έως σήμερα δεν έχει εφαρμογή στο χώρο κανένας **θεσμοθετημένος τρόπος επέκτασης** των αστικών κέντρων. Το καθεστώς που επιτρέπει την κατασκευή νέων κατοικιών εκτός των αστικών κέντρων είναι είτε νόμιμο, με την εκτός σχεδίου δόμηση και τη δημιουργία περιοχών παραθεριστικής κατοικίας (Β' κατοικία), είτε παράτυπο, με την αυθαίρετη δόμηση.

Συγκεκριμένα, αναφορικά με τον παράτυπο τρόπο επέκτασης των πόλεων σημειώνεται η ακόλουθη διαδικασία: σε περιοχές που αρχικά βρίσκονται εκτός σχεδίου η **ιδιωτική πρωτοβουλία** πολιτών δημιουργεί συχνά αυθαίρετες συγκεντρώσεις κατοικιών, οι οποίες σταδιακά εξελίσσονται σε οικισμούς. Χωρίς την ύπαρξη οργανωμένου σχεδίου οικισμού, **αυθαίρετα** και πέρα από το συστηματικό έλεγχο του δομημένου περιβάλλοντος, συναντάται η εγκατάσταση πολλών νοικοκυριών σε σημεία που δεν επιτρέπεται, προκειμένου να ικανοποιηθούν οι στεγαστικές τους ανάγκες. Εκ των υστέρων, λοιπόν, δρα η πολιτεία- για πολιτικούς κυρίως λόγους- εντάσσοντας τις περιοχές αυτές σε σχέδιο, χωρίς ωστόσο να έχουν προηγηθεί οι απαιτούμενες τεχνικές υποδομές, που θα εξυπηρετούν τη λειτουργία των εκάστοτε οικισμών. Με τον τρόπο αυτό όμως αλλοιώνεται η σχέση υπαίθρου και χτισμένου χώρου και σημειώνεται ανεξέλεγκτη επέκταση των πόλεων απρογραμματίιστα προς τυχαίες κατευθύνσεις, σε μια περιορισμένη ακτίνα γύρω από την περίμετρο των υφιστάμενων πόλεων, η οποία φτάνει το μέγιστο τα 10χλμ.

Αντίθετα, στους νόμιμους τρόπους επέκτασης μιας πόλης- πέρα από τις προγραμματισμένες πολιτειακές παρεμβάσεις, εντάσσεται η **εκτός σχεδίου δόμηση**. Με νόμιμα μέσα παρέχεται η δυνατότητα ανοικοδόμησης κατοικιών σε οποιοδήποτε γεωτεμάχιο που έχει έκταση πάνω από τέσσερα στρέμματα (κατά κανόνα). Προκύπτουν λοιπόν εκτός σχεδίου δομημένες περιοχές, οι οποίες ευτυχώς λόγω της υποχρέωσης των τεσσάρων στρεμμάτων δε δημιουργούν πυκνοκατοικημένο πολεοδομικό χώρο, παρά το γεγονός ότι αλλοιώνουν το φυσικό περιβάλλον. Οι συγκεντρώσεις, λοιπόν, στο χώρο παρόλο που συνιστούν τρόπο επέκτασης των οργανωμένων οικισμών, δεν είναι ικανές προς το παρόν να δημιουργήσουν προάστιο, εφόσον οι όροι της γειτνίασης, της αστικής συνοχής, των υποδομών δεν είναι δεδομένοι για αυτό το είδος χώρου.

Μια ακόμη περίπτωση, με την οποία η πόλη επεκτείνεται είναι και η **δημιουργία Β' κατοικίας** σε κοντινά περίχωρα του αστικού κέντρου. Ωστόσο, σχετικά με το αν

όντως με τη δημιουργία εξοχικών κατοικιών προκύπτει το φαινόμενο της προαστιοποίησης ή απλώς πρόκειται για μία ακόμη επέκταση της πόλης πολλές είναι οι απόψεις που έχουν διατυπωθεί. Υπάρχουν μελετητές, όπως ο Εμμανουήλ, οι οποίοι υποστηρίζουν ότι πρόκειται για ένα υποκατάστατο της προαστιοποίησης και όχι για το πραγματικό φαινόμενο, χαρακτηρίζοντάς το ως «μερικού χρόνου προαστιοποίηση» (Εμμανουήλ, 1999). Ισχύει ωστόσο η παραπάνω θεωρία ή έστω και σε «εμβρυακή» μορφή το φαινόμενο υφίσταται και έχει δυναμικές εξέλιξης;

Σύμφωνα, επίσης, με τις Ντυκέν και Γάκη οι κύριες κατοικημένες κατοικίες⁶⁰ στην Ελλάδα αυξήθηκαν κατά την περίοδο 1991-2001 με ρυθμό σημαντικά μικρότερο σε σχέση με το σύνολο των κανονικών κατοικιών (17,4% σε σχέση με 11,4%), γεγονός που μπορεί να ερμηνευτεί ως μια ένδειξη της *επέκτασης του φαινομένου* της Β' κατοικίας (Ντυκέν και Γάκη, 2008: 1-3). Ωστόσο, οι κατοικίες αυτές δε βρίσκονται απαραίτητα στα προάστια των πόλεων, αλλά και στον περιαστικό χώρο, συνεπώς δεν μπορούμε να ισχυριστούμε ότι η αύξηση της Β' κατοικίας συνεπάγεται απαραίτητα και αύξηση του φαινομένου της προαστιοποίησης.

Από τα δεδομένα που έχουν μελετηθεί στα πλαίσια της τρέχουσας διατριβής, όμως, δε θα μπορούσε να θεωρηθεί ότι η εξοχική κατοικία αποτελεί ικανή και αναγκαία συνθήκη για την ύπαρξη του φαινομένου της προαστιοποίησης. Παράλληλα με τη δημιουργία εξοχικών κατοικιών σε περιοχές κοντά στο αστικό κέντρο οφείλουν να συντρέχουν και άλλοι παράγοντες, όπως αναλύθηκε διεξοδικά σε προηγούμενο κεφάλαιο, οι οποίοι αποδεικνύουν ότι όντως λαμβάνει χώρα το φαινόμενο της προαστιοποίησης του υφιστάμενου αστικού κέντρου και δεν πρόκειται για μια ακόμη αναμενόμενη φυσιολογική επέκταση αυτού.

Ειδικότερα, σε ό,τι αφορά την *περιοχή μελέτης* παρατηρείται βασικά η δημιουργία προαστίων μόνο μέσα από νόμιμες διαδικασίες και όχι παράτυπα, μέσω της εκτός σχεδίου δόμησης. Οι προϋπάρχοντες οικισμοί, οι οποίοι μέχρι πριν δύο δεκαετίες λειτουργούσαν ως παραθεριστικοί (Αγριά, Αλυκές) ή αγροτικοί οικισμοί (Νίκαια, Γιάννουλη, Μελισσάτικα) ή οικισμοί Β' κατοικίας (Σωρός), άλλαξαν χαρακτήρα και λειτουργούν πλέον ως προάστια του Βόλου και της Λάρισας. Τούτο δε συνέβη επειδή η πολιτεία προέβλεψε τις συγκεκριμένες τάσεις ανάπτυξης, αλλά τυχαία, επειδή οι

⁶⁰ Σύμφωνα με την ΕΣΥΕ το σύνολο των κανονικών κατοικιών περιλαμβάνει τις κύριες κατοικημένες κατοικίες, οι οποίες αναφέρονται στην μόνιμη κατοίκηση, ενώ το υπόλοιπο αφορά τις κενές καθώς και τις δευτερεύουσες κατοικίες.

πολίτες τους επέλεξαν για τα ιδιαίτερα φυσικά χαρακτηριστικά τους (φυσικό περιβάλλον, εγγύτητα προς την πόλη ή τη θάλασσα κ.α).

Συγκεκριμένα, λοιπόν, για τη **θεσσαλική περιφέρεια** το φαινόμενο της προαστιοποίησης προέκυψε βασικά από τη δημιουργία εξοχικών κατοικιών κυρίως και όχι από νομιμοποίηση αυθαίρετης δόμησης σε αρκετές περιοχές. Συγκεκριμένα, για τα προάστια της Νίκαιας, των Νέων Παγασών και του Σωρού η δημιουργία Β' κατοικίας αρχικά κατέληξε να χρησιμοποιείται ως μόνιμη κατοικία, λόγω της εγγύτητας προς στις μητρικές πόλεις. Στη συνέχεια, οι μηχανισμοί και οι νόμοι της αγοράς μετέτρεψαν τις περιοχές αυτές σε ελκυστικούς προορισμούς για τα νοικοκυριά που ήθελαν να κατοικήσουν εκτός των πόλεων, κι έτσι προέκυψαν οι συγκεκριμένοι προαστιακοί οικισμοί.

Στο σημείο αυτό, βέβαια, πρέπει να σημειωθεί ότι υπάρχουν και περιπτώσεις προαστίων, όπως η Γιάννουλη, τα Μελισσάτικα και η Αγριά, τα οποία προέκυψαν από υφιστάμενους οικισμούς που απλώς **άλλαξαν «χαρακτήρα»**. Οι προϋπάρχοντες αγροτικοί οικισμοί οργανώθηκαν, επεκτάθηκαν και εξοπλίστηκαν πολεοδομικά, προκειμένου να φιλοξενήσουν νέα νοικοκυριά που απομακρύνθηκαν από τα αστικά κέντρα. Η αλλαγή αυτή στο «χαρακτήρα» των οικισμών δεν προέκυψε δυστυχώς μετά από μελέτη και συγκροτημένη πολιτειακή βούληση, απλώς οι ανάγκες των νέων κατοίκων πίεσαν τις καταστάσεις και υπήρξε μια κινητοποίηση από την πλευρά του κράτους με δημιουργία νέων δρόμων εξυπηρέτησης, οργάνωση εκπαιδευτικών μονάδων, κοινόχρηστων χώρων κ.λ.π. Η απογοητευτική αυτή εικόνα της ελληνικής επικράτειας έχει λίγες μόνο εξαιρέσεις οργανωμένης επέκτασης των πόλεων και μελέτης του προαστιακού χώρου, όπως είναι για παράδειγμα το Ολυμπιακό χωριό Τύπου στο Μαρούσι που μετονομάστηκε σε προαστιακό οικισμό «Ήλιδα», οι οικισμοί οργανωμένης δόμησης του ΟΕΚ ανά την Ελλάδα κ.λ.π.

Είναι γεγονός, πλέον, ότι με την εμφάνιση των μετά- μοντέρνων αστικών μορφωμάτων, όπως για παράδειγμα είναι η διάχυτη πόλη, οι τεχνοπόλεις, η παγκοσμιούπολη κ.α., συζητάμε για μια **νέα μορφή αστικοποίησης**. Η μέχρι σήμερα μορφή συγκέντρωσης πληθυσμού στα αστικά κέντρα, οι εσωτερικές ζυμώσεις σε αυτά, η χωρική έκφραση των αστικών πιέσεων στη συνέχεια στην περιαστική ζώνη και τέλος, η δημιουργία προαστίων τείνει να εξαλειφθεί ως φαινόμενο στα αναπτυγμένα κράτη. Κατά το Λαγόπουλο, άλλωστε, όπως η αλλοτινή προϊστορική πόλη εξέφραζε την ισχύ της μέσα από τους «ναούς», τα «ανάκτορα» και τις «σιταποθήκες» της, η σύγχρονη πόλη εκφράζει την ισχύ της μέσα από μια **«συμβολική μορφή, όπου ίσως μόνο οι θεοί να**

άλλαξαν» (Λαγόπουλος, 2004:48). Οι τωρινοί θεοί πιθανά προσδιορίζονται στις έννοιες του χρήματος, του υλισμού και της κατανάλωσης, που χαρακτηρίζουν τις ανθρώπινες κοινωνίες των αναπτυγμένων χωρών. Υπό αυτό το πρίσμα, λοιπόν, δημιουργούνται τα αστικά μορφώματα σε μια νέα διάσταση με τα προάστια να κατέχουν σημαντικό ρόλο για τη λειτουργία ακόμη και του υφιστάμενου μητρικού αστικού κέντρου.

11.3 Ο ρόλος του σχεδιασμού και της ελεύθερης αγοράς στη διαμόρφωση του προαστιακού χώρου

Όπως συμβαίνει σε κάθε πολεοδομικό φαινόμενο έτσι και σε ό,τι αφορά την επέκταση των πόλεων, ο σχεδιασμός κατέχει σημαντικό ρόλο στην εξέλιξη και τη διαμόρφωση του προαστιακού χώρου. Η δράση του σχεδιασμού, προκειμένου να υπάρξει ευεργετικό αποτέλεσμα, οφείλει να κινηθεί σε δύο επίπεδα: τόσο σε προγραμματικό επίπεδο, όσο και σε επίπεδο υλοποίησης των προγραμματικών έργων.

Συνεπώς, ήδη στο αρχικό στάδιο, κατά το οποίο θέτονται οι **πολιτικοί στόχοι** ενός κυβερνητικού σχήματος, πρέπει να ξεκινά και ο σχεδιασμός του χώρου, αστικού και εξωαστικού. Στην πρώτη αυτή φάση του σχεδιασμού, θα πρέπει να θεσπίζονται οι προγραμματικοί στόχοι αξιοποίησης του χώρου, ενώ παράλληλα πρέπει να γίνονται οι προβλέψεις για την αναμενόμενη αύξηση του αστικού πληθυσμού και τις νέες στεγαστικές ανάγκες που θα προκύψουν. Τα μοντέλα πρόβλεψης, σε συνδυασμό με τον ορισμό των χρήσεων γης στον περιαστικό χώρο, είναι τα βασικά εργαλεία για τον ορθό πολεοδομικό σχεδιασμό ενός αστικού κέντρου και των προαστίων αυτού.

Με τη χωροθέτηση, λοιπόν, των νέων οικιστικών τάσεων είναι δυνατό να αποφευχθεί και η δημιουργία ενός άλλου δυσάρεστου χωρικού φαινομένου, εκείνο της ζωνοποίησης του εδάφους, ή διαφορετικά του **zoning**⁶¹, όπως είναι γνωστό από τη διεθνή βιβλιογραφία. Η φυσική ανάπτυξη μιας πόλης μπορεί να προκαλέσει την ανεξέλεγκτη εξάπλωση των χρήσεων προς όλες τις κατευθύνσεις, με αποτέλεσμα να προκαλούνται πιθανές συγκρούσεις και τριβές από την ασυμβατότητα ορισμένων χρήσεων. Στο σημείο αυτό παρεμβαίνει η πολιτική βούληση και διαχωρίζει τη θέση των

⁶¹ Οι διαφορετικές προσεγγίσεις του φαινομένου του zoning εντοπίζουν τέσσερις βασικές κατηγορίες: το ευκλείδειο zoning, incentive (κινητήριο), performance (εκτελέσιμο), form-based (βασισμένο στη μορφή), <http://en.wikipedia.org/wiki/Zoning>

χρήσεων γης ανά περιοχή, κίνηση που ίσως εμπεριέχει διαφορετικούς κινδύνους (Urban Dictionary). Ωστόσο, η λειτουργική διαίρεση του χώρου είναι δυνατό να προβλεφθεί, μέσα από τον ορθό προγραμματισμό, προκειμένου να αποφευχθούν οι δυσμενείς συνέπειες του φαινομένου στο χώρο.

Στη συνέχεια, είναι κρίσιμο για την οργάνωση του προαστιακού χώρου να ακολουθεί, μετά τη φάση του σχεδιασμού, η **φάση της υλοποίησης**. Κατά τη διάρκεια της εφαρμογής του σχεδιασμού στο χώρο, κυρίαρχο ρόλο κατέχει η κατασκευή των υποδομών, τεχνικών και κοινωνικών. Έτσι, όταν υπάρχει το υπόβαθρο με τα αναγκαία δίκτυα υποδομών, είναι πιο εύκολο να φιλοξενηθούν νέες οικιστικές μονάδες υψηλότερων προδιαγραφών, κατά τις απαιτήσεις των νέων ενοίκων.

Στο σημείο αυτό, βέβαια, της πραγματοποίησης του σχεδιασμού στο χώρο πρέπει να εξασφαλίζεται η βιωσιμότητα των λύσεων που προτείνονται, μέσα από την παράλληλη διασφάλιση του **περιβαλλοντικού ισοζυγίου**. Άλλωστε, μόνο υπό αυτές τις προϋποθέσεις ο χώρος θεωρείται έτοιμος για την υποδοχή νέων οικιστών, όταν διασφαλίζονται οι υγιείς συνθήκες επέκτασης μιας πόλης.

Στην αντίθετη περίπτωση, που δεν υπάρχει πολιτειακός σχεδιασμός και ισχυρός προγραμματισμός, ο χώρος αφήνεται στις δυνάμεις της ελεύθερης αγοράς και διαμορφώνεται αντίστοιχα. Σύμφωνα με τη σχολή της **νέας οικονομικής γεωγραφίας**, την πιο πρόσφατη από τις οικονομικές θεωρίες, και την τοποθέτηση του Krugman (1989), οι χωρικές δυναμικές διαμορφώνονται σε καθεστώς ατελούς ανταγωνισμού, με διαφοροποιημένα προϊόντα, επιπλέον η παραγωγή λειτουργεί υπό ταυόξουσες αποδόσεις κλίμακας, υπάρχει κινητικότητα εργασίας και κεφαλαίου και το κόστος μεταφοράς δεν είναι μηδενικό.

Από τη συγκεκριμένη οικονομική ανάλυση προκύπτει ότι το κόστος μεταφοράς και κατά συνέπεια ο **γεωγραφικός παράγοντας** κατέχουν σημαίνοντα ρόλο στη χωροθέτηση των δραστηριοτήτων. Με αυτή τη λογική, οι επιχειρήσεις επιλέγουν να εγκατασταθούν σε περιφέρειες με καλή πρόσβαση στις αγορές, ενώ ταυτόχρονα η πρόσβαση στις αγορές είναι καλύτερη στις περιφέρειες που εγκαθίστανται οι πιο πολλές επιχειρήσεις (Πετράκος, 2000: 307-310). Κατά συνέπεια οι επιχειρήσεις μετακινούνται σε σημεία με καλή πρόσβαση, τα οποία βρίσκονται κυρίως στην περιφέρεια των αστικών κέντρων. Όταν, όμως, ο τόπος εργασίας μεταφέρεται στην περιφέρεια, λόγω του κόστους μεταφοράς ακολουθεί και ο τόπος εγκατάστασης στην περιφέρεια των πόλεων.

Με τον τρόπο αυτό, όμως, στην επιλεκτική ανάπτυξη του περιαστικού χώρου ελλοχεύει ο κίνδυνος **κατάρρευσης των γεωγραφικών και κοινωνικών ιεραρχιών**. Σύμφωνα με τον Pahl (Pahl, 1965) αντί να αναπτύσσονται οι λειτουργίες ιεραρχικά σε κομβικά σημεία του χώρου, οι χρήσεις μοιράζονται σε διάφορα τμήματα, λόγω της κινητικότητας του πληθυσμού. Κατά συνέπεια, καταστρέφεται οποιαδήποτε ιεραρχία θα μπορούσε να οργανώσει το χώρο και το κοινωνικό σύστημα και η αστική διάχυση θεωρείται αναπόφευκτο γεγονός.

Όπως προκύπτει, λοιπόν, από τα συμπεράσματα της θεωρίας της νέας οικονομικής γεωγραφίας οι δυνάμεις της αγοράς είναι σε θέση να διαμορφώσουν το χώρο, όταν φυσικά δεν υπάρχει συγκεκριμένος προγραμματισμός ή ισχυρότερη ατομική βούληση που να δυσχεραίνει το έργο τους.

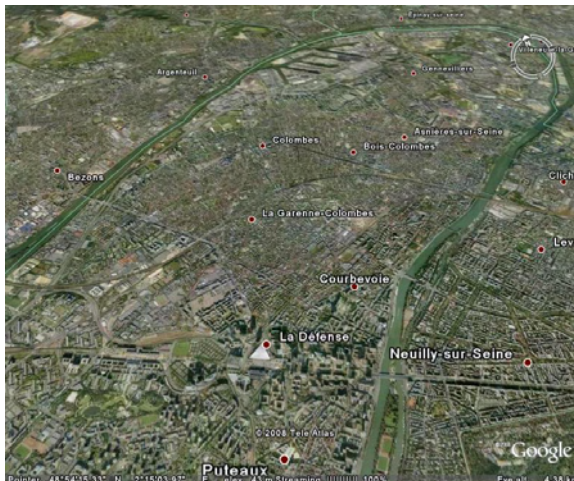
Ιδιαίτερο ενδιαφέρον παρουσιάζει η ιδιομορφία των θεσσαλικών και γενικότερα των ελληνικών προαστίων σε σχέση με εκείνα των αμερικανικών και βορειοευρωπαϊκών πόλεων, όσον αφορά την **απόσταση των νέων οικισμών από τη μητρική πόλη**. Συγκεκριμένα, στη θεσσαλική περιφέρεια το σύνολο των προαστίων ιδρύονται σε απόσταση από την αρχική πόλη μέσα σε μια ακτίνα 10χλμ. το μέγιστο. Πολλοί είναι οι παράγοντες που διαμορφώνουν αυτό το τοπίο του προαστιακού χώρου, μεταξύ αυτών ο ρυθμός της αστικής ανάπτυξης, η έλλειψη υποδομών, αλλά και η ιδεοληψία σχετικά με τον ύπαιθρο χώρο.

Ειδικότερα, από την ανάλυση των περιπτώσεων μελέτης των θεσσαλικών προαστίων προέκυψε ότι **δεν υπάρχουν ανεπτυγμένα δίκτυα αστικής εξυπηρέτησης**, δεδομένου ότι τα προάστια είναι οικισμοί 5^{ου} και 4^{ου} το πολύ επιπέδου. Δεν υπάρχει, δηλαδή, η αναγκαία οργάνωση δικτύων, οι κοινωνικές και τεχνικές υποδομές, που θα επέτρεπαν την πλήρη εξυπηρέτηση των κατοίκων στα προάστια. Συνεπώς, η εξάρτηση των κατοίκων από τη μητρική πόλη είναι μεγάλη, γεγονός που δεν επιτρέπει την απομάκρυνση της κατοικίας σε περιοχές που απέχουν μεγαλύτερη απόσταση από 10χλμ. περίπου. Για παράδειγμα, ένα από τα βασικά ζητήματα για τους κατοίκους των προαστίων είναι η ποιότητα της μόρφωσης και η υγειονομική περίθαλψη των ευαίσθητων ομάδων (παιδιά και ηλικιωμένοι αντίστοιχα). Τα επίπεδα αυτών τουλάχιστον των εξυπηρετήσεων και η κάλυψη των αναγκών είναι ένα μείζον θέμα, που δεν επιτρέπει την εγκατάσταση των νοικοκυριών στην ύπαιθρο, μακριά από μεγάλα αστικά κέντρα, όπου υπάρχουν οι αντίστοιχες υποδομές και ο εξοπλισμός και καλύπτονται έτσι οι ανάγκες..

Εκτός αυτού, ο *ρυθμός ανάπτυξης των ελληνικών αστικών κέντρων* γενικότερα είναι σαφώς πιο αργός σε σχέση με εκείνο των αμερικανικών και βορειοευρωπαϊκών πόλεων. Οι πολιτικές και οικονομικές συνθήκες που επικράτησαν στην Ελλάδα κατά τη διάρκεια του 20^{ου} αιώνα (εμφύλιος, βαλκανικός πόλεμος, δικτατορία) καθυστέρησαν την αστική ανάπτυξη, όπως και τους υπόλοιπους τομείς ανάπτυξης της χώρας. Το γεγονός αυτό, βέβαια, είχε και το ανάλογο χωρικό αντίκτυπο: τα μεγάλα αστικά κέντρα και οι μεσαίες πόλεις εκτόνωσαν τις πιέσεις για οικιστική ανάπτυξη πολύ πρόσφατα, συνεπώς τα προάστια αυτών δεν έχουν προλάβει να αναπτυχθούν πλήρως, παρά μόνο σε κοντινή απόσταση από τη μητρική πόλη.

Αντίθετα, κάτι τέτοιο δε συμβαίνει στα προάστια των αμερικανικών πόλεων και εκείνων της κεντρικής Ευρώπης. Τα προάστια ενδέχεται να εμφανίζονται σε συνεχόμενη διάταξη, όπως συμβαίνει κατά μήκος του άξονα Βοστώνης- Ουάσιγκτον για την αμερικανική ήπειρο ή όπως για παράδειγμα στη Νότια Γαλλία, όπου δεν υπάρχουν όρια της αρχικής πόλης, μόνο περιοχές αστικής διάχυσης, ή ακόμη η La Defense που απέχει γύρω στα 12χλμ από το Παρίσι.

Τέλος, ένας ακόμη σοβαρός παράγοντας που διαμορφώνει τη μεσογειακή αυτή ιδιαιτερότητα, τα προάστια να βρίσκονται πολύ κοντά στις μητρικές πόλεις, είναι και η



Εικόνα 143, Εξωαστικός χώρος στο Παρίσι

Πηγή: διαδίκτυο, www.googleearth.com

υφιστάμενη *ιδεοληψία γύρω από τον ύπαιθρο χώρο*. Συγκεκριμένα η πρώτη γενιά που μετανάστευσε από τον αγροτικό χώρο προς τις θεσσαλικές πόλεις, σύμφωνα με τον Sivignon, προέκυψε από την κάθοδο των κατοίκων των ορεινών περιοχών προς την πεδιάδα (Sivignon, 1992: 255-272). Είναι λογικό και αναμενόμενο η πρώτη αυτή γενιά για συναισθηματικούς και ψυχολογικούς λόγους να αποστρέφεται την ύπαιθρο από όπου προήλθε, μιας και οι δυσμενείς

συνθήκες διαβίωσης εκεί ήταν η αιτία να ξεριζωθούν και να μετοικήσουν στις πόλεις. Η δεύτερη γενιά των «εσωτερικών μεταναστών» αρχίζει να θεωρεί τόπο του το νέο χώρο εγκατάστασης, ενώ η τρίτη γενιά πλέον εξιδανικεύει πλέον τον ύπαιθρο χώρο και συχνά μετακινείται και πάλι προς τα εκεί, ακολουθώντας την αντίστροφη πορεία από εκείνη των προηγούμενων γενεών, ένα φαινόμενο που εξηγεί και ο αστικός κύκλος.

Το σύνολο των δεδομένων που αναλύθηκαν και μελετήθηκαν στο πλαίσιο της παρούσας διατριβής οδηγούν στην εκτίμηση ότι το φαινόμενο της προαστιοποίησης στο θεσσαλικό χώρο πρόκειται να ενταθεί. Ο ισχυρισμός αυτός βασίζεται σε στοιχεία που παρατίθενται στη συνέχεια, τα οποία στο σύνολό τους ως παράγοντες περιλαμβάνονται είτε στη Θεωρία της Φυσικής Εξέλιξης, είτε στη Θεωρία των Εξωτερικών Παραγόντων (Mieszkowski και Mills, 1993: 358).

Σε πρώτη φάση σημαντική ένδειξη για την περαιτέρω ανάπτυξη των προαστίων αποτελεί ο αυξημένος αριθμός οικοδομικών αδειών στις περιοχές που βρίσκονται στην περιφέρεια του Βόλου και της Λάρισας, όπως παρατηρήθηκε από την επιτόπια έρευνα στα αρχεία των εκάστοτε Διευθύνσεων Πολεοδομίας. Οι οικοδομές, για τις οποίες εκδόθηκαν άδειες κατασκευής, σε εκτός των πόλεων περιοχές, είναι σχεδόν ισάριθμες με εκείνες που πρόκειται να ανεγερθούν εντός των αστικών κέντρων. Η επί τόπου παρατήρηση των εν λόγω περιοχών βεβαιώνει τα παραπάνω, καθώς σημειώνεται έντονη οικοδομική δραστηριότητα, ειδικά στη Γιάννουλη, τις Νέες Παγασές και την Αγριά. Θα μπορούσε να θεωρήσει κανείς ότι το στοιχείο αυτό- της αύξησης οικοδομικών αδειών, από μόνο του πιθανώς να μην αποτελεί ισχυρό αποδεικτικό στοιχείο για την ένταση της προαστιοποίησης. Ωστόσο, σύμφωνα με τη Θεωρία της Φυσικής Εξέλιξης, αποτελεί σημαντικό δείγμα της βούλησης μεγάλης μερίδας πολιτών που πρόκειται να μετοικήσουν στον προαστιακό χώρο.

Προς την ίδια κατεύθυνση- της αύξησης των κατοίκων στα προάστια, οδηγεί και η κατάσταση του φυσικού αλλά και του δομημένου χώρου στα κέντρα των θεσσαλικών πόλεων. Η Λάρισα και ο Βόλος, παρόλο που εντάσσονται στις μεσαίου μεγέθους πόλεις, ακολουθούν τον τρόπο αλλά όχι και τους ρυθμούς ανάπτυξης των μητροπολιτικών κέντρων. Παρόλα αυτά ο κυκλοφοριακός φόρτος, η μόλυνση του περιβάλλοντος, το χαμηλών προδιαγραφών οικιστικό απόθεμα στο κέντρο της πόλης, αλλά και η συγκέντρωση αλλοδαπών στην καρδιά των πόλεων αποτελούν ισχυρούς παράγοντες που ωθούν πολλούς κατοίκους εκτός των πόλεων. Όπως υποστηρίζει, άλλωστε, η Θεωρία των Εξωτερικών Παραγόντων τα παραπάνω δεδομένα στο κέντρο των πόλεων είναι ικανά να εντείνουν περισσότερο το φαινόμενο της προαστιοποίησης. Οι υποδομές, τεχνικές και κοινωνικές, στον περιαστικό χώρο των δύο μεγάλων θεσσαλικών πόλεων, εξάλλου, αναπτύσσονται διαρκώς προκειμένου να φιλοξενήσουν νέες χρήσεις και πληθυσμό.

Όπως γίνεται αντιληπτό, η δημιουργία προαστίων μεταβάλλει τους **αστικούς συντελεστές** στην περιοχή όπου λαμβάνει χώρα. Μεταξύ αυτών- σε κάθε περίπτωση,

περιλαμβάνονται το πνεύμα του τόπου (*genious loci*) και η ιστορία του, τα φυσικά και πολεοδομικά χαρακτηριστικά (οικοδομικό τετράγωνο, δρόμος, κοινόχρηστοι χώροι, οδικό δίκτυο) και η τυπολογία κατοικίας (Norberg- Schulz, 1965). Η διαφοροποίηση των μεγεθών, καθώς ο πληθυσμός αυξάνεται και η πόλη επεκτείνεται, μεταβάλλει στη συνέχεια και τα ποιοτικά χαρακτηριστικά των αστικών συντελεστών.

Πιο συγκεκριμένα, το φαινόμενο της προαστιοποίησης συμβάλει αποφασιστικά στην αναδιαμόρφωση του αστικού κέντρου δίπλα στο οποίο δημιουργούνται τα αντίστοιχα προάστια (Εμμανουήλ, 1999: 281). Ειδικότερα, σημειώνεται μεταβολή της δομής του αστικού κέντρου, εφόσον παρατηρείται χωρική αποσυγκέντρωση του πληθυσμού αλλά και των κατοικιών. Ταυτόχρονα, το φαινόμενο της προαστιοποίησης συμβάλει στη συνολική μείωση των πυκνοτήτων, επιτρέποντας πιο άνετη διαβίωση για τους κατοίκους τόσο των αστικών κέντρων, όσο και των προαστίων.

Η *χωρική αποσυγκέντρωση* συνεπάγεται συχνά για την αμερικανική και βόρειο-ευρωπαϊκή αστική πραγματικότητα την κατασκευή «κατοικιών- μανσωλεία μέσα σε αεροστεγές, απόλυτα ελεγχόμενο περιβάλλον», στα ακριβά προάστια, με τις εξωαστικές ακριτικές τοποθεσίες με την απaráμιλλη θέα και τις «βίγλες» να κατέχουν εξέχοντα ρόλο. Είναι, όμως, πλέον αμφίβολο υπό το πρίσμα της παγκόσμιας οικονομικής κρίσης μέχρι πότε θα διατηρηθεί η δυνατότητα της οικονομικής ελίτ των κοινωνικών στρωμάτων να επιλέγει νέες κατοικίες σε προνομιούχες θέσεις. Η γενικότερη οικονομική δυσχέρεια περιορίζει τις επιλογές των άλλοτε «νεόπλουτων», ενώ ταυτόχρονα αναδύεται μία νέα «καταχρεωμένη» κοινωνική τάξη, με επίσης περιορισμένες δυνατότητες επιλογής (Φιλιππίδης, 2009: 1).

Ειδικά σε ότι αφορά την *ελληνική πραγματικότητα* τα δεδομένα διαφοροποιούνται ουσιαστικά, καθώς σπάνια παρατηρείται το φαινόμενο δημιουργίας απροσπέλαστων κατοικιών σε «αποστειρωμένο» περιβάλλον. Πολύ πιθανό η αφετηρία να είναι παρόμοια με εκείνη στις λοιπές χώρες: η κατασκευή σύγχρονων κατοικιών στα πιο προνομιούχα σημεία εκτός των αστικών κέντρων, ωστόσο τούτη η τάση εκφράζεται με διαφορετικό τρόπο στο χώρο. Η περίπτωση μελέτης του θεσσαλικού χώρου ενισχύει τούτη την άποψη, καθώς καταγράφηκαν πολυτελείς κατοικίες, με ιδιαίτερο περιβάλλοντα χώρο και ξεχωριστή θέα, χωρίς όμως να είναι τελείως αποκομμένες από το λοιπό οικιστικό σύνολο. Δεν αποτυπώθηκε σε καμία περίπτωση κατηγορία κατοικιών που θυμίζουν τις επαύλεις- μανσωλεία διάσημων αστέρων του διεθνούς στερεώματος, οι οποίες διατηρούν πλήρως την αυτονομία τους, χωρίς επαφές με το κοινωνικό σύνολο. Η επιθυμία για άνεση και εντυπωσιασμό (μεγάλη επιφάνεια

κατοικιών, πισίνες, όμορφος περιβάλλοντας χώρος κ.λ.π.) είναι έκδηλη και στον ελλαδικό χώρο, ωστόσο οι ιδιοκτήτες δεν προβαίνουν σε ακρότητες (αναρίθμητα υπνοδωμάτια, πολλαπλά καθιστικά και επίσης υπερβολικά πολλοί υγροί χώροι). Είναι πιθανό ότι για τη διαφορετική αυτή χωρική έκφραση παρόμοιων πεποιθήσεων ευθύνονται η οικονομική κατάσταση των οικιστών, αλλά και η γενικότερη αντίληψη για το κοινωνικό γίγνεσθαι.

Φυσικά, το φαινόμενο της προαστιοποίησης δεν υφίσταται δίχως περαιτέρω **προεκτάσεις**, οι σημαντικότερες εκ των οποίων είναι ο αποκλεισμός κοινωνικών ομάδων χαμηλότερου εισοδήματος και ο γενικότερος κοινωνικός διαχωρισμός. Η συγκέντρωση εύρωστων βασικά οικογενειών σε συγκεκριμένα προάστια αποτρέπει την προσέλευση νέων χαμηλόμισθων κατοίκων, αφενός για ψυχολογικούς λόγους και αφετέρου για οικονομικούς, μιας και η ζήτηση αυξάνει το κόστος αγοράς γης και νέων κατοικιών και τα καθιστά αποτρεπτικά για τους πολλούς. Έτσι, υπάρχει ο κίνδυνος ο αποκλεισμός αυτός να οδηγήσει στη «**γκετοποίηση**» των προαστίων και στην εμφάνιση πολεοδομικών φαινομένων όπως οι φρουρούμενες κοινότητες (Gated communities). Οι εθνικιστικοί, φυλετικοί, ρατσιστικοί και κοινωνικοί αποκλεισμοί ενεργοποιούνται, γεγονός που δε λειτουργεί προς όφελος της οργάνωσης του ευρύτερου προαστιακού χώρου.

Στη θεσσαλική περιφέρεια, βέβαια, αλλά και γενικότερα στον ευρύτερο ελλαδικό χώρο ο κίνδυνος αυτός δεν ελλοχεύει σε τόσο μεγάλο βαθμό όσο στις υπόλοιπες ευρωπαϊκές και αμερικανικές πόλεις. Τα κοινωνικά προβλήματα, καθώς προαναφέρθηκε, δεν είναι τόσο έντονα που να ενεργοποιήσουν το μηχανισμό του κοινωνικού αποκλεισμού. Ομοίως, οι νέες γενιές μεταναστών που κατέφθασαν στη χώρα τις δύο τελευταίες δεκαετίες γίνονται προσπάθειες να ενσωματωθούν στο κοινωνικό σύνολο και δεν ισχυροποιούν πιθανές ρατσιστικές εξάρσεις.

Ορισμένοι μελετητές του φαινομένου, μεταξύ άλλων και ο Εμμανουήλ, θέτουν τους προβληματισμούς τους σχετικά με το αν με την προαστιοποίηση γίνεται αλόγιστη ή μη **χρήση του φυσικού περιβάλλοντος** (Εμμανουήλ, 1999: 305-308). Στην ουσία, οι πόλεις επεκτείνονται και χρησιμοποιείται πρώην γεωργική γη (είτε αποχαρκτηρισμένη, είτε ενταγμένη σε σχέδιο επέκτασης) για την ανοικοδόμηση νέων οικισμών. Ωστόσο, στο σημείο αυτό πρέπει να υπογραμμίσουμε ότι σε κάθε περίπτωση που η επέκταση αυτή γίνεται προγραμματισμένα, με στρατηγικό σχέδιο ανάπτυξης και με συνετό τρόπο, πλέον συζητάμε για αξιοποιημένο φυσικό περιβάλλον και όχι για καταπάτηση γεωργικής γης.



ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ

Ανακεφαλαιώνοντας, στο παρόν κεφάλαιο παρατίθενται ορισμένα βασικά συμπεράσματα, τα οποία προέκυψαν από την εκπόνηση της διδακτορικής διατριβής και σχετίζονται τόσο με τη θεσσαλική περιφέρεια (περίπτωση μελέτης), όσο και με την ευρύτερη ελληνική επικράτεια. Ειδικότερα, στόχος της συγκεκριμένης ενότητας είναι να συνδεθούν οι **υποθέσεις εργασίας** που τέθηκαν αρχικά με τα αποτελέσματα της ανάλυσης κάθε περίπτωσης, καθώς προέκυψαν ενδιαφέροντα στοιχεία άξια σχολιασμού.

Συγκεντρωτικά υπήρχαν οι εξής επτά υποθέσεις εργασίας:

1. Υφίσταται το φαινόμενο της προαστιοποίησης στη Θεσσαλία; Αν ναι, πού και σε ποιο βαθμό?
2. Ποιες από τις θεωρίες της προαστιοποίησης επιβεβαιώνονται;
3. Πώς διαμορφώνεται ο προαστιακός χώρος; Ομοιότητες/ διαφορές ανάλογα με φυσικό ανάγλυφο, οικονομικές, κοινωνικές συνθήκες κ.λ.π.;
4. Υπάρχουν σχεδιαστικά πρότυπα που ακολουθεί η προαστιακή κατοικία παρά τους διαφορετικούς όρους δόμησης, το φυσικό ανάγλυφο κ.λ.π.;
5. Οι αστικές πολιτικές στην Ελλάδα αρκούν για την παραγωγή νέου δομημένου χώρου και την ανάπτυξή του;
6. Πώς διαμορφώνεται ο ενδιάμεσος χώρος μεταξύ πόλης και προαστίου;
7. Πώς διαφαίνεται το μέλλον των θεσσαλικών αστικών κέντρων ;

Συνεπώς, απαντώντας στο πρώτο ερώτημα, υπογραμμίζεται ότι από τη χρήση και την επεξεργασία των διεθνώς αποδεκτών μαθηματικών δεικτών αποδεικνύεται ότι **υφίσταται το φαινόμενο της προαστιοποίησης** στη Θεσσαλία. Προαστιοποίηση, όμως, σημειώνεται μόνο στα δύο μεγάλα αστικά κέντρα της θεσσαλικής περιφέρειας, τη Λάρισα και το Βόλο, καθώς τα Τρίκαλα και η Καρδίτσα διάγουν ακόμη τη φάση της αστικοποίησης. Εντονότερο είναι το φαινόμενο στη Λάρισα, όπου ξεκίνησε από το 1980 και εξής, ενώ στο Βόλο ξεκίνησε μία δεκαετία αργότερα, από το 1990 και εξελίσσεται μέχρι και σήμερα. Πρόκειται, δηλαδή, για ένα σχετικά πρόσφατο πολεοδομικό φαινόμενο, με διάρκεια σχεδόν μόλις τριάντα ετών, σε αντίθεση με τις λοιπές πόλεις της κεντρικής και βόρειας Ευρώπης, πολύ δε περισσότερο σε σχέση με τα αμερικανικά αστικά κέντρα. Το γεγονός αυτό διαφοροποιεί την κατάσταση στην περίπτωση μελέτης, τόσο στην ένταση του φαινομένου, όσο και στον τρόπο εξέλιξής του, καθώς δεν έχει παγιωθεί κανένα μοντέλο αστικής ανάπτυξης.

Αναφορικά με τις θεωρίες που περιγράφουν και προσδιορίζουν το φαινόμενο της προαστιοποίησης, στη Θεσσαλία έχει κυρίως εφαρμογή η **Θεωρία της Φυσικής**

Εξέλιξης (Natural Evolution Theory). Μία περιορισμένη έρευνα πεδίου στα πλαίσια της διατριβής έδειξε ότι στα θεσσαλικά προάστια κατοικούν μεσαίου- υψηλού εισοδήματος άτομα, τα οποία με τις προσωπικές στεγαστικές επιλογές καθορίζουν στην ουσία τη δομή και την ανάπτυξη των αστικών κέντρων. Παράλληλα, η ανάπτυξη των δικτύων μεταφοράς, αλλά και η επιβάρυνση του φυσικού περιβάλλοντος στα κέντρα των πόλεων ωθούν τους κατοίκους των κέντρων προς την περιφέρεια αυτών. Παράγοντες, δηλαδή, που περιγράφονται από τη θεωρία της Φυσικής Εξέλιξης καθορίζουν τον τόπο εγκατάστασης στα θεσσαλικά προάστια. Άλλωστε, εξωτερικοί παράγοντες, όπως ο ρατσισμός και τα έντονα οικονομικά και κοινωνικά προβλήματα στα κέντρα των πόλεων δεν υφίστανται ούτε στη Λάρισα, ούτε όμως και στο Βόλο. Συνεπώς, δε θα μπορούσε να βρει εφαρμογή η Θεωρία των Εξωτερικών Παραγόντων.

Στη συνέχεια, η τρίτη υπόθεση εργασίας αναλύθηκε διεξοδικά στο προηγούμενο κεφάλαιο των γενικών συμπερασματικών θέσεων. Πρέπει, ωστόσο, να υπογραμμιστεί ότι ο θεσσαλικός **προαστιακός χώρος** παρουσιάζει διαφοροποιήσεις ως προς τη διαμόρφωσή του, στη Λάρισα και στο Βόλο. Το έντονο φυσικό ανάγλυφο στο Βόλο δεν επιτρέπει τη δίχως όρια επέκταση της πόλης, παρά την οριοθετεί σαφώς από τα σχηματιζόμενα προάστια. Στη Λάρισα, από την άλλη πλευρά, υπάρχουν διαφοροποιήσεις, παρά το κενό φυσικό υπόβαθρο, όπου σχηματίζεται ο δομημένος χώρος. Η Νίκαια εμφανίζεται σαφώς διαχωρισμένη από τη μητρική πόλη, ενώ αστική διάχυση σημειώνεται προς την περιοχή της Γιάννουλης. Κατά συνέπεια οι εκάστοτε διαφορετικές κοινωνικές και οικονομικές συνθήκες διαμορφώνουν ανάλογα την περιφέρεια των πόλεων. Έτσι, οι προαστιακοί οικισμοί δεν εμφανίζουν συγκεκριμένη ταυτότητα: παρουσιάζουν σημαντικές ομοιότητες με τους κοινούς παραθαλάσσιους, ημιορεινούς και πεδινούς οικισμούς (οι οποίοι δε θεωρούνται προάστια) ως προς τη δομή και τη χωρική τους έκφραση. Το μοναδικό σημείο που διαφοροποιεί τα προάστια είναι η σύνθεση του πληθυσμού και η εξάρτηση από τη μητρική πόλη. Οι οικισμοί που έχουν αλλάξει χαρακτήρα, πρώην αγροτικοί και παραθεριστικοί, έχουν μετατραπεί σε αστικοποιημένους οικισμούς, εξαρτώμενοι σε μεγάλο βαθμό από την αρχική πόλη. Η κοινωνική σύνθεση του πληθυσμού των προαστίων και οι ανάγκες- απαιτήσεις τους διαφοροποιούν την εικόνα του προαστίου από οποιονδήποτε άλλο συνήθη οικισμό. Η εξυπηρέτηση των αυξημένων απαιτήσεών τους γίνεται από τη μητρική πόλη, καθώς τα τοπικά κέντρα εξυπηρέτησης δεν αρκούν.

Εκτός αυτού, σε ότι αφορά την τυπική προαστιακή κατοικία πρέπει να σημειωθεί ότι **ακολουθεί σχεδιαστικά πρότυπα**, παρά τις διαφορετικές κάθε φορά συνθήκες

ανοικοδόμησης. Μεταξύ άλλων στα βασικά στοιχεία που καθορίζουν τη διαμόρφωση των κατοικιών περιλαμβάνονται ο σχεδιαστικός κάναβος που εφαρμόζεται, ο πλήρης διαχωρισμός μεταξύ χώρων διημέρευσης και διανυκτέρευσης, η υπερύψωση από τη γη και η χρήση ποιοτικώς άριστων υλικών κατασκευής. Παρόλο που το φυσικό ανάγλυφο στο οποίο κατασκευάζονται οι κατοικίες είναι κατά πολύ διαφορετικό (επικλινές, επίπεδο, παραθαλάσσιο, πεδινό, ημιορεινό) το τελικό προϊόν σχεδιασμού εμφανίζει σημαντικές ομοιότητες. Ακόμη, οι διαφορετικοί όροι δόμησης που επικρατούν ανά περιοχή δεν διαφοροποιούν εμφανώς την κατάσταση. Αντίθετα, το χαμηλό ύψος των κατοικιών, η ευρύχωρη επιφάνειά τους και ο άνετος περιβάλλοντας χώρος χαρακτηρίζουν την προαστιακή κατοικία.

Αλλάζοντας κλίμακα και μεταβαίνοντας από τη θεσσαλική προαστιακή κατοικία στον ευρύτερο αστικό χώρο, αξίζει να αναφερθεί **κατά πόσο επαρκούν οι αστικές πολιτικές στην Ελλάδα**. Ένα βασικό στοιχείο είναι η ύπαρξη νομοθετικού πλαισίου, το οποίο ρυθμίζει τον αστικό χώρο. Ωστόσο, η εφαρμογή του στην πράξη εγείρει συχνά αντιδράσεις, καθώς θίγεται κυρίως το ιδιοκτησιακό καθεστώς (ρυμοτομήσεις, διανοίξεις δρόμων, δημιουργία νέων κοινόχρηστων χώρων κ.λ.π.). Συνεπώς, η ατομική βούληση υπερτερεί και παραμερίζεται το κοινό συμφέρον. Με τον τρόπο αυτό, όμως, ο νέος αστικός χώρος αποτελεί προϊόν τύχης και όχι σχεδιασμού, παρόλο που υπάρχουν τα εφόδια. Περαιτέρω στοιχεία συνιστούν αφενός η εκτός σχεδίου και αφετέρου η αυθαίρετη δόμηση, οι οποίες ρυθμίζουν την επέκταση των αστικών κέντρων, χωρίς ρυθμό και προγραμματισμό. Έτσι, λοιπόν, η πολιτεία συχνά καλείται να νομιμοποιήσει μια υφιστάμενη παράνομη κατάσταση και όχι να σχεδιάσει το δομημένο χώρο.

Παράλληλα, σε ότι αφορά τον **ενδιάμεσο χώρο μεταξύ πόλης και προαστίου**, σημειώνεται ότι παρουσιάζει διαφοροποιήσεις στο εσωτερικό της θεσσαλικής περιφέρειας, στοιχείο που απαντά στην έκτη υπόθεση εργασίας. Σε κάθε περίπτωση δε συναντώνται αστικές πυκνώσεις, με εξαίρεση την περίπτωση της Γιάννουλης, όπου δημιουργείται μια ιδιότυπη πόλη των ορίων. Στην κατεύθυνση αυτή συντελεί σε μεγάλο βαθμό το έντονο φυσικό ανάγλυφο στην περιοχή του Βόλου, με τις εξάρσεις και τις υποβαθμίσεις, σε αντίθεση με το επίπεδο πεδινό υπέδαφος στην περιοχή της Λάρισας, το οποίο επιτρέπει την αστική ανάπτυξη χωρίς περιορισμούς. Από την άλλη πλευρά, όμως, οι αρχές της οικονομίας, καθώς και προσωπικές επιλογές καθορίζουν επίσης τη μορφή της αστικής ανάπτυξης, εφόσον οι οικονομίες συγκέντρωσης παράγουν διαφορετικής μορφής χώρους, ενώ η ατομική βούληση δρα ανεξέλεγκτα. Κατά συνέπεια σε κάποια σημεία του ενδιάμεσου χώρου παρουσιάζεται το φαινόμενο της

αστικής διάχυσης (Γιάννουλη Λάρισας) και σε άλλα σημεία τα προάστια είναι πλήρως διαχωρισμένα από την αρχική πόλη.

Ολοκληρώνοντας και απαντώντας στην τελευταία υπόθεση εργασίας που σχετίζεται με το *μέλλον των αστικών κέντρων στη Θεσσαλία* υπογραμμίζεται ότι κινείται προς την ίδια κατεύθυνση: την ένταση του φαινομένου της προαστιοποίησης. Εφόσον η έναρξη του φαινομένου έγινε σχετικά πρόσφατα- από τη δεκαετία του 1980 και εξής στη Λάρισα και από το 1990 και εξής στο Βόλο, αναμένεται η εξέλιξη της προαστιοποίησης στα παραπάνω αστικά κέντρα. Άλλωστε, τριάντα σχεδόν χρόνια θεωρείται σύντομο χρονικό διάστημα για την εμφάνιση και πλήρη ανάπτυξη ενός τόσο σύνθετου πολεοδομικού φαινομένου, όπως η προαστιοποίηση. Συνεπώς, το ρόλο των προαστίων πρόκειται να έχουν και άλλες περιοχές ανά περιφέρεια, οι οποίες σήμερα δεν ικανοποιούν τους δείκτες μέτρησης του φαινομένου, όπως για παράδειγμα ο Πλατύκαμπος στη Λάρισα και ο Άνω Βόλος στο Βόλο. Παράλληλα, η αύξηση του πληθυσμού και οι αντίστοιχες αστικές πιέσεις αναμένεται να παράγουν προάστια και στα άλλα δύο μικρότερα αστικά κέντρα της Θεσσαλίας, τα Τρίκαλα και την Καρδίτσα, όπου δεν υφίσταται ακόμη το φαινόμενο.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ

ΠΟΙΗΣΗ ΚΑΙ ΠΡΟΑΣΤΙΟΠΟΙΗΣΗ

Την απόγνωση του για την υπερσυγκέντρωση πληθυσμού και την υποβάθμιση του αστικού περιβάλλοντος εκφράζει ο **George Orwell** μέσα από το ποίημά του *Coming up for Air* το 1939, αναζητώντας νέες συνθήκες διαβίωσης, όπως αυτό αναφέρεται στο βιβλίο του Hall (Hall, 1996), το οποίο παρατίθεται παρακάτω:

George Orwell

Coming up for Air (1939)

Come, friendly bombs, and fall on Slough
It isn't fit for humans now,
There isn't grass to graze a cow
Swarm over, Death!

Come, bombs and blow t smithereens
Those air-conditioned, bright canteens,
Tinned fruit, tinned meat, tinned milk, tinned beans
Tinned minds, tinned breath.

Mess up the mess they call a town –
A house for ninety-seven down
And once a week for half-a-crown
For twenty years...

(John Betjeman

“Slough” Continual Dew 1937)

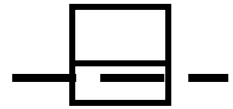
ΤΥΠΟΛΟΓΙΚΟΣ ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΡΟΑΣΤΙΑΚΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ

ανάλογα με	χαρακτηρισμός οικισμού		
Γεωγραφική θέση ανάπτυξης	Λάρισα (Νίκαια, Γιάννουλη)	Βόλος (Μελισσάτικα, Νέες Παγασές, Σωρός, Αγριά)	
φυσικό ανάγλυφο	ημιορεινός (Μελισσάτικα, Σωρός)	πεδινός (Νίκαια, Γιάννουλη)	παραθαλάσσιος (Αγριά, Νέες Παγασές)
δομή πολεοδομικού ιστού	συμπαγής (Νίκαια, Μελισσάτικα, Σωρός)	χαλαρός (Γιάννουλη, Αγριά, Νέες Παγασές)	
γεωμετρικά χαρακτηριστικά	γραμμικός (Γιάννουλη, Αγριά, Νέες Παγασές)	ακτινωτός (Νίκαια)	τυχαίας χάραξης (Μελισσάτικα, Σωρός)
σύνθεση πληθυσμού	ημιαστικός (Νίκαια, Μελισσάτικα, Σωρός)	αστικοποιημένος (Γιάννουλη, Αγριά, Νέες Παγασές)	

ΤΥΠΟΛΟΓΙΚΟΣ ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΡΟΑΣΤΙΑΚΩΝ ΚΑΤΟΙΚΙΩΝ
(ΑΝΑΛΥΣΗ ΣΕ ΚΑΤΑΚΟΡΥΦΟ ΕΠΙΠΕΔΟ)

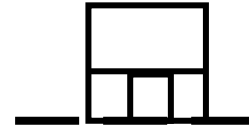
1. οροφοδιαμέρισμα με υπόγειο

1α. φέρει επικάλυψη με στέγη



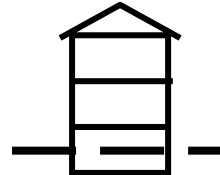
1β. φέρει επικάλυψη με δώμα

2. οροφοδιαμέρισμα σε pilotis



3. μεζονέτα

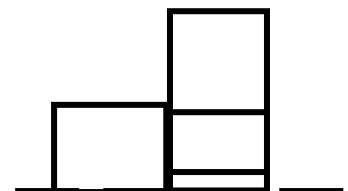
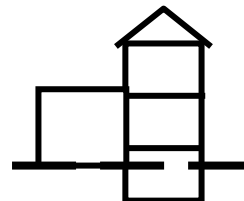
3α. φέρει επικάλυψη με στέγη



3β. φέρει επικάλυψη με δώμα

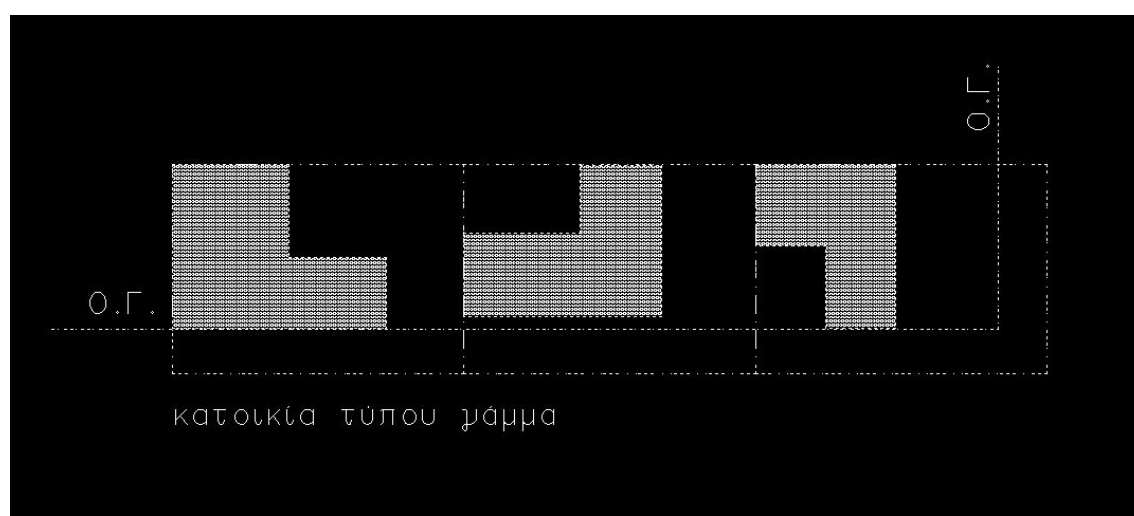
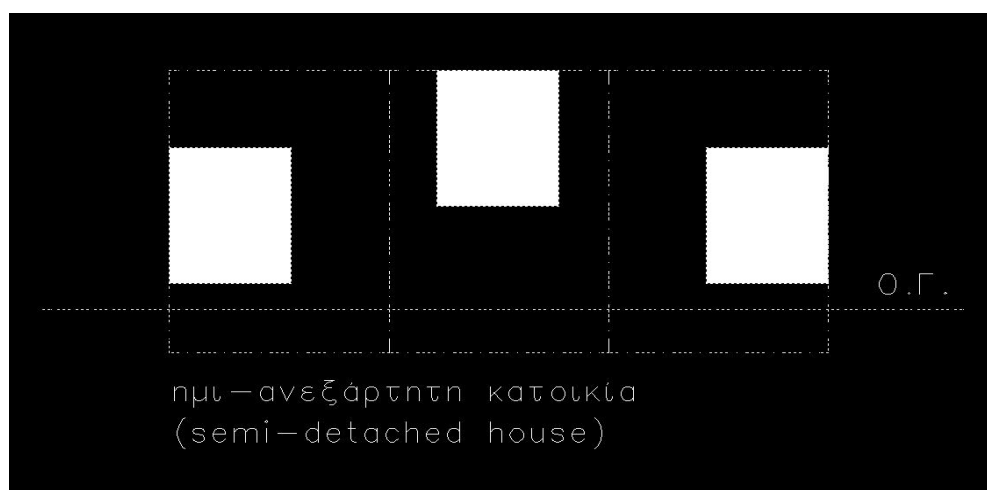
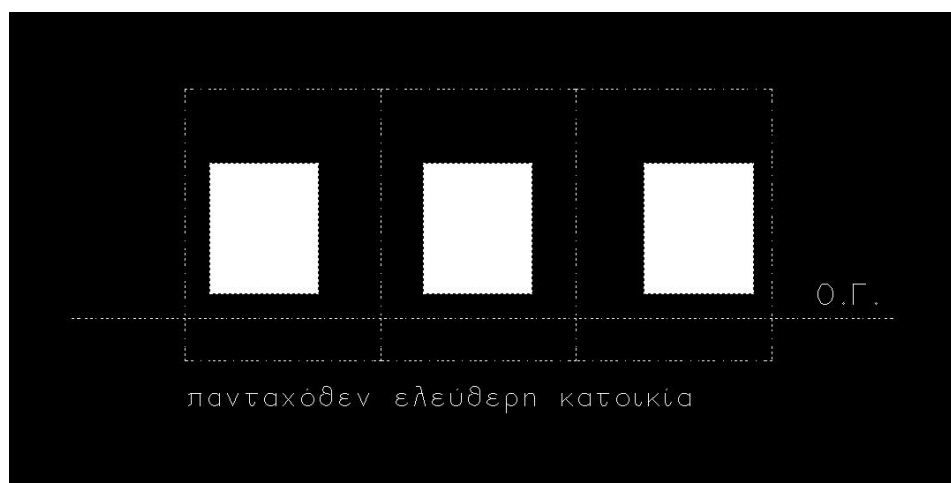
4. μικτός τύπος

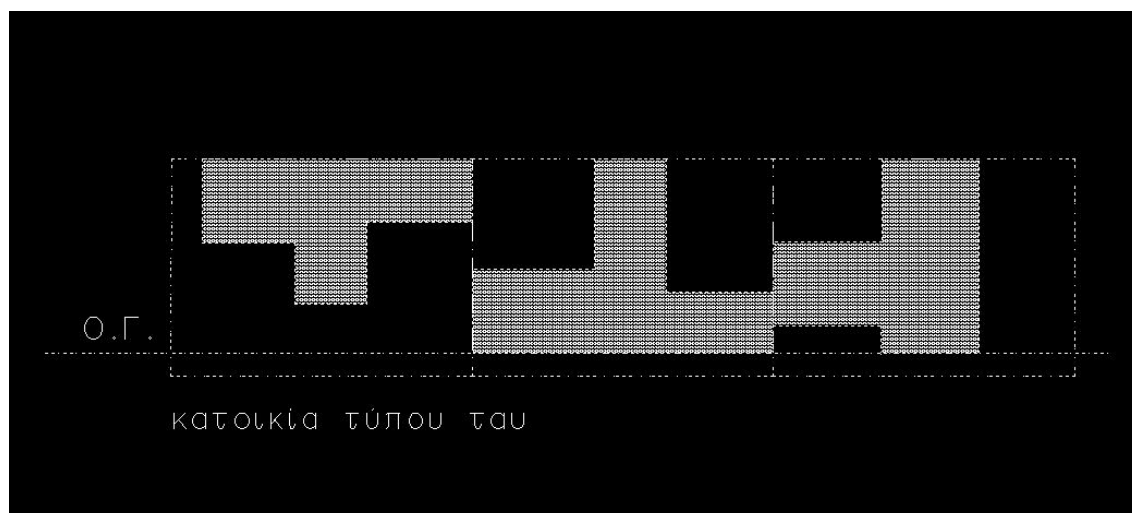
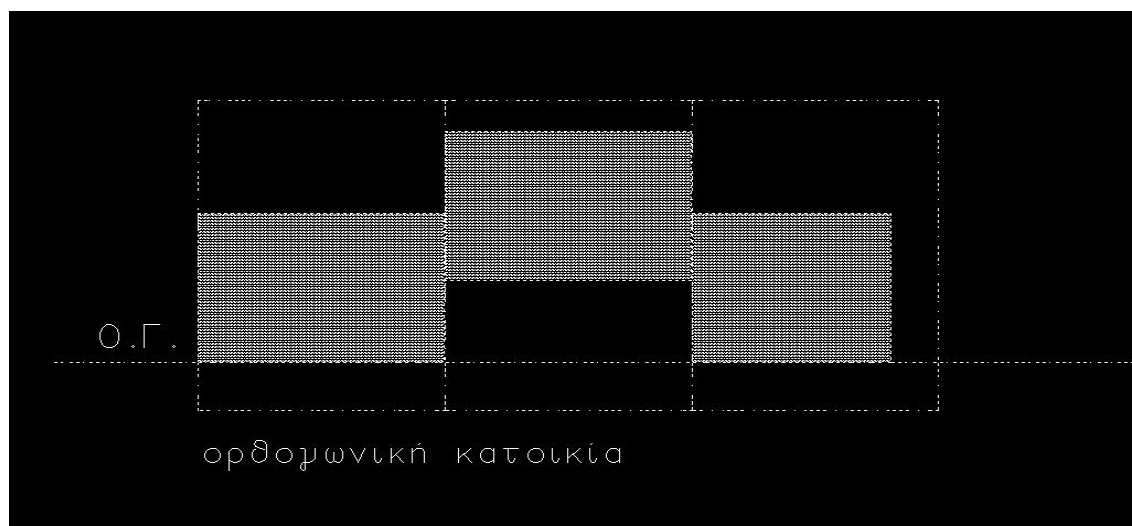
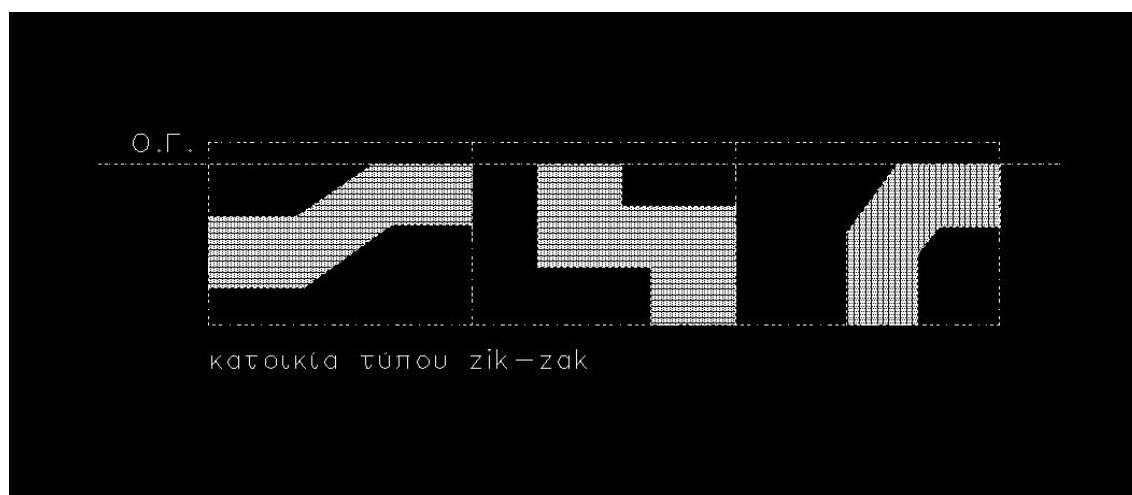
4α. φέρει επικάλυψη με στέγη



4β. φέρει επικάλυψη με δώμα

ΤΥΠΟΛΟΓΙΚΟΣ ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΡΟΑΣΤΙΑΚΩΝ ΚΑΤΟΙΚΙΩΝ
(ΑΝΑΛΥΣΗ ΣΕ ΟΡΙΖΟΝΤΙΟ ΕΠΙΠΕΔΟ)





ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ**Ελληνόγλωσση**

ΑΓΓΕΛΙΔΗΣ Μ. (1999) *Η αειφόρος ανάπτυξη των πόλεων, η Ευρωπαϊκή Ένωση και η αρχιτεκτονική*, 10^ο Πανελλήνιο Αρχιτεκτονικό Συνέδριο, Ζάππειο Μέγαρο 9-11/12/1999, ΤΕΕ 2002, Αθήνα

ΑΙΣΩΠΟΣ Ι. (2004) *Η πρόκληση της διάχυτης πόλης στο Αρχιτέκτονες*, Περιοδικό του ΣΑΔΑΣ-ΠΕΑ, τεύχος 45, Ιούλιος- Αύγουστος 2004, Αθήνα

ΑΙΣΩΠΟΣ Ι., ΣΗΜΑΙΟΦΟΡΙΔΗΣ Γ. (επιμ) (2001) *Μετάπολις 2001, Η σύγχρονη ελληνική πόλη*, Metapolis Press, Αθήνα

ALEXANDER C., ANNINOY A., NEIS H. (1982) *Η ολότητα στη δομή της πόλης στο Αρχιτεκτονικά Θέματα*, τεύχος 16/1982, σελ.124-129

ΑΝΔΡΙΚΟΠΟΥΛΟΥ Ε., ΔΗΜΗΤΡΙΑΔΗΣ Β., ΚΑΥΚΑΛΑΣ Γ., ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΥ Π., ΛΑΓΟΠΟΥΛΟΣ Α.-Φ. (συντονισμός), *Διερεύνηση του Δικτύου Αστικών Οικισμών στην Ελλάδα*, ΤΕΕ, Αριστοτέλειο Πανεπιστήμιο Θεσσαλονίκης, 1978, 3^η φάση

ΑΝΤΩΝΙΟΥ Α. (1997) *Οι απόψεις του Joseph Melot για την ανάπτυξη της Θεσσαλίας και της Λάρισας στο Όμιλος Φύλων Της Θεσσαλικής Ιστορίας (1997) Η Λάρισα και η Περιοχή της: Από την αρχαιότητα μέχρι σήμερα*, Πρακτικά 3^{ου} Συνεδρίου Λαρισαϊκών Σπουδών, Λάρισα, 8-9 Απριλίου 1995

ASCHER F. (1998) *Μερικές διερευνητικές σκέψεις σχετικά με την εξέλιξη των πόλεων και των αστικών κοινοτήτων στο Πρόγραμμα Ηρακλής*, Οι προκλήσεις της ελληνικής πόλης, Linora Γραφκές Τέχνες, Αθήνα

BENEVOLO L. (1997) *Η πόλη στην Ευρώπη*, Ελληνικά Γράμματα, Αθήνα

ΒΛΙΑΜΟΣ Σ., ΠΑΝΩΡΙΟΣ Χ. (1999) *Σύστημα λήψης αποφάσεων για την αστική αγορά κατοικίας στο Δ. Οικονόμου*, Γ. Πετράκος (1999) (επιμ) *Η Ανάπτυξη των Ελληνικών*

- Πόλεων, Διεπιστημονικές Προσεγγίσεις Αστικής ανάλυσης και Πολιτικής. Πανεπιστημιακές Εκδόσεις Θεσσαλίας- Gutenberg, Βόλος
- ΓΕΡΟΥΛΥΜΠΟΥ Α, ΚΑΛΟΓΗΡΟΥ Ν., ΚΑΥΚΟΥΛΑ Κ., ΠΑΠΑΜΙΧΟΣ Ν., ΤΣΟΥΛΟΥΒΗΣ Λ., ΧΑΣΤΑΟΓΛΟΥ Β., ΧΑΤΖΗΜΙΧΑΛΗΣ Κ. (επιμ) (1986) *Επί πόλεως, συλλογή κειμένων, Σύγχρονα θέματα*, Τομέας Πολεοδομικού και Χωροταξικού Προγραμματισμού και Σχεδιασμού, Τμήμα Αρχιτεκτόνων, Αριστοτέλειο Πανεπιστήμιο Θεσσαλονίκης, Θεσσαλονίκη
- ΓΕΤΙΜΗΣ Π., ΚΑΥΚΑΛΑΣ Γ., ΜΑΡΑΒΕΓΙΑΣ Ν. (1994) (επιμ.) *Αστική και Περιφερειακή Ανάπτυξη, Θεωρία – ανάλυση και πολιτική*. Εκδόσεις Θεμέλιο, Αθήνα
- ΓΕΤΙΜΗΣ Π. (1999) *Αστικές Πολιτικές και Οικονομικά Κινήματα στις Πόλεις* στο Δ. Οικονόμου, Γ. Πετράκος (1999) (επιμ) *Η Ανάπτυξη των Ελληνικών Πόλεων, Διεπιστημονικές Προσεγγίσεις Αστικής ανάλυσης και Πολιτικής*. Πανεπιστημιακές Εκδόσεις Θεσσαλίας- Gutenberg, Βόλος
- ΓΕΩΡΓΟΠΟΥΛΟΥ Σ., ΙΩΑΝΝΟΥ Β. (2005) *Η ενσωμάτωση περιοχών «αυθαίρετης κατοικίας» στις πολεοδομικές επεκτάσεις*, Περιοδικό *Αρχιτέκτονες*, τεύχος 54, Νοέμβριος- Δεκέμβριος 2005
- ΓΙΑΝΝΑΚΟΥ Α., ΚΑΥΚΑΛΑΣ Γ. (1999) *Τάσεις χωροθέτησης του τριτογενούς τομέα: Η περίπτωση της Θεσσαλονίκης* στο Δ. Οικονόμου, Γ. Πετράκος (1999) (επιμ) *Η Ανάπτυξη των Ελληνικών Πόλεων, Διεπιστημονικές Προσεγγίσεις Αστικής ανάλυσης και Πολιτικής*. Πανεπιστημιακές Εκδόσεις Θεσσαλίας- Gutenberg, Βόλος
- ΓΙΑΝΝΑΚΟΥΡΟΥ ΓΕΩΡΓΙΑ (1999) *Το θεσμικό πλαίσιο του σχεδιασμού των πόλεων στην Ελλάδα* στο Δ. Οικονόμου, Γ. Πετράκος (1999) (επιμ) *Η Ανάπτυξη των Ελληνικών Πόλεων, Διεπιστημονικές Προσεγγίσεις Αστικής ανάλυσης και Πολιτικής*. Πανεπιστημιακές Εκδόσεις Θεσσαλίας- Gutenberg, Βόλος

- ΔΕΒΛΙΩΤΗ Σ., ΣΚΑΓΙΑΝΝΗΣ Π. (2003) *Ο Ρόλος των Αερομεταφορών στον Τουρισμό και Χωροθέτηση Αεροδρομίου για την Εξυπηρέτηση των Τουριστικών Περιοχών Πιερίας και Λάρισας*, Διπλωματική Εργασία, Τμήμα Μηχανικών Χωροταξίας, Πολεοδομίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης, Βόλος
- ΔΟΥΛΓΕΡΗ- ΙΝΤΖΕΣΙΛΟΓΛΟΥ Α. (1985) *Σωστική ανασκαφή στο οικόπεδο της Ευγενίας Μητσιού – Τομή στο Παρελθόν της Λάρισας* στα Πρακτικά του Α΄ Ιστορικού- Αρχαιολογικού Συμποσίου, Λάρισα: Παρελθόν και Μέλλον, 26-28/4/1985, Δήμος Λάρισας
- ΔΡΑΓΩΝΑΣ Π. (2009) *Μετά την πολυκατοικία; στο ένθετο «Τέχνες και Γράμματα» της Εφημερίδας Καθημερινή της Κυριακής, Κυριακή 11 Ιανουαρίου 2009*
- ΕΓΚΥΚΛΟΠΑΙΔΕΙΑ «*ΝΕΑ ΔΟΜΗ*», Εκδόσεις Δομή, Αθήνα
- ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ Δ. (1999) *Αστική ανάπτυξη, αγορά κατοικίας και προαστιοποίηση: ορισμένες θεωρητικές σημειώσεις και η περίπτωση της Αθήνας* στο Δ. Οικονόμου, Γ. Πετράκος (1999) (επιμ) *Η Ανάπτυξη των Ελληνικών Πόλεων*, Διεπιστημονικές Προσεγγίσεις Αστικής ανάλυσης και Πολιτικής. Πανεπιστημιακές Εκδόσεις Θεσσαλίας- Gutenberg, Βόλος
- ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΦΙΛΟΛΟΓΩΝ – Κουχτσόγλου Ν. – Γεωργακοπούλου Σ. (επιμ) (1961) *Σύγχρονον Λεξικόν της Ελληνικής Γλώσσας*. Εκδόσεις Διαγόρας, Αθήνα
- ΕΣΥΕ (1951) Στατιστική Επετηρίς Ελλάδος, Αθήνα
- ΕΣΥΕ (1961) Στατιστική Επετηρίς Ελλάδος, Αθήνα
- ΕΣΥΕ (1971) Στατιστική Επετηρίς Ελλάδος, Αθήνα
- ΕΣΥΕ (1981) Στατιστική Επετηρίδα Ελλάδος, Αθήνα
- ΕΣΥΕ (1991) Στατιστική Επετηρίδα Ελλάδας, Αθήνα
- ΕΣΥΕ (2001) Στατιστική Επετηρίδα Ελλάδας, Αθήνα
- ΕΣΥΕ (2004) Μόνιμος πληθυσμός της Ελλάδος, Απογραφή 2001, Αθήνα

- ΖΑΦΕΙΡΟΠΟΥΛΟΣ Σ. (επιμ) (1998) *ΟΡΙΟΝ, Τιμητικός τόμος στον καθηγητή Δ. Α. ΦΑΤΟΥΡΟ*, Τεύχος Α, Αριστοτέλειο Πανεπιστήμιο Θεσσαλονίκης, Πολυτεχνική Σχολή, Τμήμα Αρχιτεκτόνων, Θεσσαλονίκη
- ΘΕΟΔΩΡΑΚΗ- ΠΑΤΣΗ Τ. (2003) «*Νέο- παραδοσιακό Σχέδιο*» *Οικισμού: Μετά τις «Ανοικτές Πόλεις»*, στα *Τεχνικά Χρονικά*, Επιστημονική Έκδοση Τ.Ε.Ε., Ιανουάριος- Δεκέμβριος 2003, τόμος 23, τεύχος 1-2
- INFUSSI F., ΣΗΜΑΙΟΦΟΡΙΔΗΣ Γ. (επιμ) (1998) *Πρόγραμμα Ηρακλής, Οι προκλήσεις της ελληνικής πόλης*, Linora Γραφικές Τέχνες, Αθήνα
- ΚΑΝΝΑΣ Δ. (2002) *Η εξέλιξη της κατοικίας στην Αθήνα πρωτεύουσα του Νεότερου Ελληνικού κράτους* στο 10^ο Πανελλήνιο Αρχιτεκτονικό Συνέδριο: Η αρχιτεκτονική και η ελληνική πόλη στον 21^ο αιώνα. Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδας, Αθήνα
- ΚΑΡΥΔΗΣ Ν.Δ. (1988) *Συγκρότηση και Εξέλιξη των ελληνικών πόλεων (15^{ος}- 19^{ος} αι.)*, ΕΜΠ- Τμήμα Αρχιτεκτόνων, Τομέας: Πόλη και κοινωνικές πρακτικές, Εκτυπώσεις Offset, Αθήνα
- ΚΑΤΟΧΙΑΝΟΥ Δ., ΘΕΟΔΩΡΗ - ΜΑΡΚΟΓΙΑΝΝΑΚΗ Ε. (1989) *Το Ελληνικό Σύστημα Αστικών Κέντρων. Επιστημονικές Μελέτες 29*, Κέντρο Προγραμματισμού και Οικονομικών Ερευνών, Αθήνα
- ΚΑΤΣΙΡΕΛΟΣ Π. (1992) *Γνωριμία με τη Μαγνησία*, Εκδόσεις Δήμου Ν. Ιωνίας Μαγνησίας, Βόλος
- ΚΕΠΕ 1967, Χωροταξική Μελέτη Εθνικού Δικτύου Αστικών Κέντρων, Αθήνα
- ΚΙΖΗΣ Γ. (1994) *Πηλιορείτικη Οικοδομία, Η αρχιτεκτονική της κατοικίας στο Πήλιο από τον 17^ο στον 19^ο αιώνα*, Πολιτιστικό Τεχνολογικό Ίδρυμα ΕΤΒΑ, Αθήνα
- ΚΟΜΝΗΝΟΣ Ν. (1986) *Θεωρία της Αστικότητας. ι.Κρίση, μητροπολιτική αναδιάρθρωση, νέα πολεοδομία. Σύγχρονα Θέματα*, Θεσσαλονίκη

- ΚΟΣΜΑΚΗ- ΛΟΥΚΟΠΟΥΛΟΥ Π., ΛΟΥΚΟΠΟΥΛΟΣ Δ. (1982) *Εισαγωγή στην έννοια του αστικού ιστού, Αρχιτεκτονικά Θέματα*, τεύχος 16, Αθήνα
- ΚΟΤΙΟΣ Α. (1999) *Η πολιτική της Ευρωπαϊκής Ένωσης για τον αστικό χώρο* στο Δ. Οικονόμου, Γ. Πετράκος (1999) (επιμ) *Η Ανάπτυξη των Ελληνικών Πόλεων, Διεπιστημονικές Προσεγγίσεις Αστικής ανάλυσης και Πολιτικής*, Πανεπιστημιακές Εκδόσεις Θεσσαλίας- Gutenberg, Βόλος
- ΚΟΤΙΩΝΗΣ Ζ. (2009) *Νέες πρακτικές κατοίκησης* στο ένθετο «*Τέχνες και Γράμματα*» της Εφημερίδας Καθημερινή της Κυριακής, Κυριακή 11 Ιανουαρίου 2009
- KRIER R. (1980) *Η διάβρωση του αστικού χώρου στην Πολεοδομία του εικοστού αιώνα* στη Συλλογή Κειμένων, *Σύγχρονα Θέματα*, σελ.185-214
- ΛΑΓΟΠΟΥΛΟΣ Φ. Α. (επιμ) (2004) *Η ιστορία τα ελληνικής πόλης*, Ερμής- Περιοδικό *Αρχαιολογία και Τέχνες*, Αθήνα
- ΛΑΛΕΝΗΣ Κ., ΟΙΚΟΝΟΜΟΥ Δ., ΤΣΑΚΙΡΗΣ Σ. (2006) *Εμπειρογνωμοσύνη για τα αστικά δίπολα της Θεσσαλίας*, Connected Cities, INTERREG IIIc programme, Βόλος
- ΛΕΦΑΣ Π., SIEBEL W., BINDE J. (2003) *Αύριο, οι πόλεις*. Πλέθρον, Αθήνα
- ΛΙΑΚΑΤΑΣ Ι, ΠΕΧΛΙΒΑΝΙΔΟΥ- ΛΙΑΚΑΤΑ Α. (1982) *Αναζητώντας τον αστικό ιστό* στο *Αρχιτεκτονικά Θέματα*, τεύχος 16/1982, σελ.190-203
- ΜΑΛΟΥΤΑΣ Θ., ΟΙΚΟΝΟΜΟΥ Δ. (1998) *Η οικιστική πολιτική του ΠΑΣΟΚ* στο Σπουρδαλάκης Μ., *Η πρώτη περίοδος των Κυβερνήσεων του ΠΑΣΟΚ*, Αθήνα
- ΜΠΟΥΡΖΕΛ Γ. (επιμ) (1989) *Η νεοελληνική πόλη*, Εξάντας, Αθήνα
- ΝΕΡΑΝΤΖΗ- ΒΑΡΜΑΖΗ Β. (1997) *Η εικόνα της Θεσσαλίας το Α' μισό του 14^{ου} αιώνα* στο Όμιλος Φίλων Της Θεσσαλικής Ιστορίας (1997) *Η Λάρισα και η Περιοχή της: Από την αρχαιότητα μέχρι σήμερα*, Πρακτικά 3^{ου} Συνεδρίου Λαρισαϊκών Σπουδών, Λάρισα, 8-9 Απριλίου 1995

- NTYKEN M.N., ΓΑΚΗ Δ. (2008) *Η συμβολή της κινητικότητας του πληθυσμού στις επιλογές του για απασχόληση και κατοίκηση: Χωρικές επιπτώσεις στο Νομό Καρδίτσας*, Πρακτικά 1^{ου} Αναπτυξιακού Συνεδρίου Καρδίτσας, Καρδίτσα 8-10 Φεβρουαρίου 2008
- ΟΙΚΟΝΟΜΟΥ Δ. (2007) *Πολεοδομική Πολιτική, Σημειώσεις*, Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας, Τμήμα Μηχανικών Χωροταξίας, Πολεοδομίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης, Πανεπιστημιακές Εκδόσεις Θεσσαλίας, Βόλος
- ΟΙΚΟΝΟΜΟΥ Δ., ΠΕΤΡΑΚΟΣ Γ. (1999) *Πολιτικές αστικής ανάπτυξης και πολεοδομικής οργάνωσης στην Ελλάδα* στο Δ. Οικονόμου, Γ. Πετράκος (1999) (επιμ) *Η Ανάπτυξη των Ελληνικών Πόλεων*, Διεπιστημονικές Προσεγγίσεις Αστικής ανάλυσης και Πολιτικής, Πανεπιστημιακές Εκδόσεις Θεσσαλίας- Gutenberg, Βόλος
- ΟΜΙΛΟΣ ΦΙΛΩΝ ΤΗΣ ΘΕΣΣΑΛΙΚΗΣ ΙΣΤΟΡΙΑΣ (2002) *Η Λάρισα: Όψεις της ιστορίας της περιοχής*, Πρακτικά 4^{ου} Συνεδρίου Λαρισαϊκών Σπουδών, Λάρισα, 12-13 Απριλίου 1997
- ΠΑΠΑΓΙΑΝΝΗΣ Θ. & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ (1984) *Χωροταξική και Ρυθμιστική μελέτη- Γενική Θεώρησης*
- ΠΕΤΡΑΚΟΣ Γ. (2000) *Οικονομία και χώρος: Προς μια επανεξέταση σχέσεων και πολιτικών στο Δεκαεπτά κείμενα για το σχεδιασμό, τις πόλεις και την ανάπτυξη*, Επιστημονική Επετηρίδα του Τ.Μ.Χ.Π.Π.Α., Πανεπιστημιακές Εκδόσεις Θεσσαλίας, Βόλος
- ΠΕΤΡΑΚΟΣ Γ., ΜΑΡΔΑΚΗΣ Π. (1999) *Οι πρόσφατες μεταβολές στο ελληνικό σύστημα αστικών κέντρων* στο Δ. Οικονόμου, Γ. Πετράκος (1999) (επιμ) *Η Ανάπτυξη των Ελληνικών Πόλεων*, Διεπιστημονικές Προσεγγίσεις Αστικής ανάλυσης και Πολιτικής, Πανεπιστημιακές Εκδόσεις Θεσσαλίας- Gutenberg, Βόλος
- ΠΕΤΡΑΚΟΣ Γ., ΟΙΚΟΝΟΜΟΥ Δ. (1999) *Διεθνοποίηση και διαρθρωτικές αλλαγές στο ευρωπαϊκό σύστημα αστικών κέντρων* στο Δ. Οικονόμου, Γ. Πετράκος (1999) (επιμ) *Η*

- Ανάπτυξη των Ελληνικών Πόλεων, Διεπιστημονικές Προσεγγίσεις Αστικής ανάλυσης και Πολιτικής, Πανεπιστημιακές Εκδόσεις Θεσσαλίας- Gutenberg, Βόλος
- ΠΡΑΚΤΙΚΑ ΣΕΜΙΝΑΡΙΟΥ «ΑΡΓΩ», (1998) (Προσανατολισμός του μαθήματος Τεχνολογίας στα Γυμνάσια), Γενικά Αρχεία του Κράτους Νομού Μαγνησίας, Βόλος
- ΠΡΕΒΕΛΑΚΗΣ Γ. (1986) *Πρόσφατες προσπάθειες για την οργάνωση του αστικού χώρου στην Ελλάδα*, Ανάτυπο από το Α. Αραβαντινός, Πολεοδομικός Σχεδιασμός, 1986, Αθήνα
- ROSSI A. (1991) *Η Αρχιτεκτονική της πόλης*, University Studio Press, Θεσσαλονίκη
- ΣΕΡΡΑΟΣ Κ. (2002) *Παραδείγματα Σχεδιασμού από την Κεντρική Ευρώπη, Τάσεις και προοπτικές για τον 21^ο αιώνα*, Σημειώσεις Μαθήματος Προγράμματος Μεταπτυχιακών Σπουδών Πανεπιστημίου Θεσσαλίας, Τμήματος Μηχανικών Χωροταξίας, Πολεοδομίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης, Βόλος
- ΣΗΜΑΙΟΦΟΡΙΔΗΣ Γ. (1998), *Η ελληνική πόλη και οι νέες αστικές συνθήκες* στο Infusi F. και Σημαιοφορίδης Γ. (επιμ.) *Οι προκλήσεις της ελληνικής πόλης- Πρόγραμμα* ΗΡΑΚΛΗΣ, ΑΓΕΤ «ΗΡΑΚΛΗΣ», Αθήνα
- ΣΗΜΑΙΟΦΟΡΙΔΗΣ Γ. (2002) *Το νέο αστικό τοπίο και οι νέες σχεδιαστικές συμπεριφορές*, 10^ο Πανελλήνιο Αρχιτεκτονικό Συνέδριο: Η αρχιτεκτονική και η ελληνική πόλη στον 21^ο αι., ΣΑΔΑΣ, ΠΕΑ, ΤΕΕ, Αθήνα
- SIVIGNON M. (1992) *Θεσσαλία: γεωγραφική ανάλυση μιας ελληνικής περιφέρειας*, Μορφωτικό Ινστιτούτο Αγροτικής Τράπεζας, Αθήνα
- ΣΚΑΓΙΑΝΝΗΣ Π. (1999) *Πόλεις και Τηλεπικοινωνίες* στο Δ. Οικονόμου, Γ. Πετράκος (1999) (επιμ.) *Η Ανάπτυξη των Ελληνικών Πόλεων, Διεπιστημονικές Προσεγγίσεις Αστικής ανάλυσης και Πολιτικής*, Πανεπιστημιακές Εκδόσεις Θεσσαλίας- Gutenberg, Βόλος

- ΣΚΟΥΛΑΤΟΥ Β.- ΔΗΜΑΚΟΠΟΥΛΟΥ Ν.- ΚΟΝΔΗ Σ. (1984) *Ιστορία νεότερη και σύγχρονη*, Τεύχος Β, Διδακτικό βιβλίο της Γ' Λυκείου, Οργανισμός Εκδόσεως Διδακτικών Βιβλίων, Αθήνα
- ΣΚΟΥΡΤΗΣ Ι. (1985) *Περιγραφή της Λάρισας από τον Πουκεβίλ* στα Πρακτικά του Α' Ιστορικού- Αρχαιολογικού Συμποσίου, Λάρισα: Παρελθόν και Μέλλον, 26-28/4/1985, Δήμος Λάρισας
- ΣΟΛΙΔΑΚΗΣ Ι., ΛΑΛΕΝΗΣ Κ., ΟΙΚΟΝΟΜΟΥ Δ. (2002), Ρυθμιστικό Σχέδιο Βόλου: Μεθοδολογική και Πραγματολογική Προσέγγιση, Διπλωματική εργασία, Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας, Τμήμα Μηχανικών Χωροταξίας, Πολεοδομίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης, Βόλος
- ΣΤΑΜΑΤΑΚΟΣ Ι. (1972) *Λεξικόν της αρχαίας Ελληνικής Γλώσσης*. Εκδόσεις ΦΟΙΝΙΞ ΕΠΕ, Αθήνα
- ΣΤΕΡΓΙΟΥ Α. (2002) *Ελληνική πόλη: Ευέλικτη γραφή ενός πολυπόθητου ρασιοναλιστικού αναγνώσματος*, 10^ο Πανελλήνιο Αρχιτεκτονικό Συνέδριο, Ζάππειο Μέγαρο 9-11/12/1999, ΤΕΕ 2002, Αθήνα
- ΣΤΕΦΑΝΟΥ Ι. (ΕΡΓΑΣΤΗΡΙΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΣΥΝΘΕΣΗΣ ΕΜΠ) (2000) *Η φυσιογνωμία της ελληνικής πόλης*. Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο και ΥΠΕΧΩΔΕ, Αθήνα
- Τ.Ε.Ε. Τμήμα Ν. Μαγνησίας (2001) *Κωδικοποίηση Πολεοδομικής Νομοθεσίας Ν. Μαγνησίας*, Βόλος
- ΤΟΥΡΝΙΚΙΩΤΗΣ Π. (1989) *Το σχέδιο της συνοικίας Παγκράτι: Ανάλυση του ιστού της πόλης* στο Μπουρζέλ Γ. (επιμ) (1989) *Η νεοελληνική πόλη*, Εξάντας, Αθήνα
- ΤΡΙΤΣΗΣ Α. (1983) *Η Νέα Οικιστική Πολιτική*, Εισηγήσεις του Υπουργού Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος Αντώνη Τρίτση, Υπουργείο Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος, Αθήνα

- ΤΣΟΥΓΙΟΠΟΥΛΟΣ Γ. (1984), *Το ελληνικό αστικό κέντρο; Πρώτο μέρος: Μεθοδολογική προσέγγιση*, Εθνικό Κέντρο Κοινωνικών Ερευνών, Αθήνα
- ΤΜΗΜΑ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ, ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ & ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ (2006), *Στρατηγικό Σχέδιο Ανάπτυξης Βόλου*
- ΤΜΗΜΑ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ, ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ & ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ (2003), *Στρατηγικό Σχέδιο Ανάπτυξης Λάρισας*
- ΤΜΗΜΑ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ, ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ & ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ (2000) *Δεκαεπτά κείμενα για το Σχεδιασμό, τις Πόλεις και την Ανάπτυξη*, Συλλογικός Τόμος, Πανεπιστημιακές Εκδόσεις Θεσσαλίας, Βόλος
- ΤΡΙΑΝΤΑΦΥΛΛΙΔΗ Μ., ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΥΣ Α., ΧΑΣΤΑΟΓΛΟΥ Β. (2002) *Διαμόρφωση και Ανοικοδόμηση του Βόλου κατά την περίοδο 1881-1981*, Ερευνητική Εργασία, Τμήμα Αρχιτεκτόνων, Αριστοτέλειο Πανεπιστήμιο Θεσσαλονίκης, Θεσσαλονίκη
- ΤΡΙΑΝΤΑΦΥΛΛΙΔΗ Μ., ΣΕΡΡΑΟΣ Κ. (2003) *Η Κοινοτική Πρωτοβουλία URBAN, Η περίπτωση του Βόλου- Ν. Ιωνίας*, Διπλωματική Εργασία, Μεταπτυχιακό Πρόγραμμα Σπουδών Τμήματος Χωροταξίας, Πολεοδομίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης, Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας, Βόλος
- ΤΣΑΚΑΛΑΚΗΣ Δ. (2009) *Η πόλη και το «σπίτι» στο ένθετο Τέχνες και Γράμματα της Εφημερίδας Καθημερινή της Κυριακής*, Κυριακή 11 Ιανουαρίου 2009
- ΤΣΑΚΑΛΩΤΟΣ Ε. (1926) *Λατινοελληνικόν Λεξικόν*. Εκδόσεις Σ. Δαρέμα, Αθήνα
- ΥΔΕ 1979, *Μελέτη Οργάνωσης του Κέντρου Εντατικής Ανάπτυξης (ΚΕΠΑ) Βόλου- Λάρισας*, Αθήνας
- ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ (1999) *Τα νέα αστικά τοπία: μετακινήσεις και γειτνίαση: travel and proximity*. Υπουργείο Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, Αθήνα

ΥΠΕΧΩΔΕ 2003, Περιφερειακό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης Θεσσαλίας, Αθήνα

ΦΑΤΟΥΡΟΣ Δ., ΧΑΤΖΗΜΙΧΑΛΗΣ Κ. (1972) *Αυτογενής οικισμός στην περιοχή της Θεσσαλονίκης*, Αριστοτέλειο Πανεπιστήμιο Θεσσαλονίκης, Εργαστήριο Αρχιτεκτονικής Εσωτερικών Χώρων και Βιομηχανικής Αισθητικής, Θεσσαλονίκη

ΦΙΛΙΠΠΙΔΗΣ Δ. (2000) *Για την ελληνική πόλη, μεταπολεμική πορεία και μελλοντικές προοπτικές*, εκδόσεις Θεμέλιο, Αθήνα

ΦΙΛΙΠΠΙΔΗΣ Δ. (2009) *Φρουρούμενες κοινότητες* στο ένθετο *Τέχνες και Γράμματα* της Εφημερίδας Καθημερινή της Κυριακής, Κυριακή 11 Ιανουαρίου 2009

ΦΩΤΙΟΥ Θ. (1989) *Αρχιτεκτονικά πρότυπα στην σύγχρονη Αθήνα, Η περίπτωση της αστικής πολυκατοικίας, Η μορφολογία της πόλης* στο Μπουρζέλ Γ. (επιμ) (1989) *Η νεοελληνική πόλη*, Εξάντας, Αθήνα

ΧΑΣΤΑΟΓΛΟΥ Β. (1982) *Κοινωνικές θεωρίες για τον αστικό χώρο, Κριτική Ανάλυση*, Παρατηρητής, Θεσσαλονίκη

ΧΑΣΤΑΟΓΛΟΥ Β. (2002) *Βόλος: Πορτραίτο της πόλης τον 19^ο και 20^ο αιώνα*. Δημοτικό Κέντρο Ιστορίας και Τεκμηρίωσης Βόλου, Βόλος

Ξενόγλωσση

AINSTEIN L. (2008) *A Systemic Approach to Urban Sprawl*, 44th ISOCARP Congress, Dalian, China

ALPEROVICH G. and KATZ E. (1988) *The Location Decision and Employment Suburbanization in Urban Studies* (1988), Vol. 25, pp.243-247

BENTLEY I. (2002) *Urban transformations: power, people and urban design*. Routledge, London; New York

- BO L. (2008) Urban Sprawl Risk Assessment Based on Ecological Infrastructure: An Approach to Smart Conservation, 44th ISOCARP Congress, Dalian, China
- BRADFORD D. and KELEJIAN H. (1973) *An econometric model of the flight to the suburbs* in *Journal of Political Economy*, Volume 81, 1973
- BROTCHIE J, BATTY M., HALL P., NEWTON P. (ed) (1991) *Cities of the 21st Century; New Technologies and Spatial Systems*, Halsted Press, New York
- BURGESS E.W. (1967) *The City*, The University of Chicago Press, Chicago- London
- CAMPBELL S. & FAINSTEIN S. (ed) (1996) *Readings in Planning Theory*, Blackwell Publishers, Oxford
- CARTER H. (1989) *The study of urban geography* (third edition) Edward Arnold, London, New York, Melbourne, Auckland
- CASTELLS M. (1991) *The information city: information technology, economic restructuring and the urban- regional process*, Blackwell, Malden- Mass
- CEC (1992) *Urbanization and the function of cities in the European Community*, Regional Development Studies 4, Commission of the European Communities, Brussels
- CHEN T.-C., HUANG S.-L (1998) *Towards a Symbiosis: Urban Development and Environmental Quality in the Taipei Metropolitan Region* in *Journal of Environmental Planning and Management*, Volume 41, Number 1, July 1998
- CLARK C. (1951) *Urban Population densities* in *Journal of the Royal Statistical Society Series A*, Volume 114, 1951
- DOWLING R. (1998) *Suburban Stories, Gendered Lives: Thinking through difference* in Fincher R. & Jacobs J. M. (1998) *Cities of difference*, Guilford Press, New York
- DUANY A., PLATER- ZYBERK E., SPECK J. (2000) *The rise of Sprawl and the Decline of the American Dream*, North Point Press, New York
- EEA Report, No 10/2006

- ERIE S., JOASSART- MARCELLI P. (1996) *Irrigating the Lawn: MWD Policies and Suburban Expansion*. Southern Callifornia Studies Center / SC2, University of Southern California
- FISHMAN R. (1977) *Urban Utopias in the Twentieth Century*, Basic Books Inc, New York
- FREESTONE R., MURPHY P. (1998) *Metropolitan Restructuring and Suburban Employment Centers: Cross- Cultural Perspectives on the Australian Experience* in *Journal of the American Planning Association*, Volume 64, Number 3, Summer 1998
- FUJITA M. (1993) *Monopolistic competition and urban systems*, *European Economic Review*, Vol.37, pp.308-315
- GARRAHAN P. S., ALDERSHOT P. (1994) *Urban change and renewal: the paradox of place*. Avebury, Brookfield
- GARREAU J. (1992) *Edge City, Life on the New Frontier*, Random House Inc., London
- GETIMIS P., ECONOMOU D. (1993) *Urban restructuring and urban policies in the New Europe* in Getimis p. Kafkalas G. *Urban and Regional Development in the New Europe*
- HALL P. (1996) *Cities of Tomorrow*, Updated Edition, Blackwell Publishers Ltd, Oxford
- HALL P., GEOFFREY P. (2000) *Urban future 21: A global agenda for twenty – first century cities*. E & FN Spon, London; New York
- HANNERZ U. (1992) *The global ecumene as a network of networks* in Kuper A. (ed) *Conceptualizing society*, Routledge, London
- HARRIS C., ULLMAN E. (1951) *The Nature of the City* στο Hatt P., Reiss A. (eds) (1951) *Cities and Society*, Reader in Urban Society, Glencoe

- HARRIS R., LARKHAM P.J. (1999) (eds) *Changing Suburbs*, E. & F.N. SPON, New York
- HARVEY D. (1973) *Social Justice and the City*, Johns Hopkins University Press, Baltimore
- HAUSSERMANN H., SIEBEL W. (1987) *Neue Urbanitaet*, Suhrkamp, Frankfurt am Mein
- HOLZER H.J. (1991) *The Spatial Mismatch Hypothesis: What Has the Evidence Shown?* in *Urban Studies*, Vol.28, No. 1 ,1991, pp.105-122
- HOYT H. (1939) *The structure and growth of residential neighborhood in American cities*, Washington
- JOHNSON S.R. & KAU J.B. (1980) *Urban Spatial Structure: An Analysis with a Varying Coefficient Model*, *Journal of Urban Economics* 7, 141-154
- KESSIDES C. (1993) *The Contribution of Infrastructure to Economic Development*, World Bank Discussion Paper, No 213
- KOSTOF S. (1991) *The city shaped: urban patterns and meanings through history*, Thames & Hudson, London
- KRUGMAN P. (1989) *Increasing returns and Economic Geography*, *Journal of Political Economy* Vol. 99, 483-499
- LAHIRI K., NUMRICH P. (1983) *An Econometric Study on the Dynamics of Urban Spatial Structure*, *Journal of Urban Economics* 14, 55-79
- LEONTIDOU L. (1994) *Mediterranean cities: divergent trends in a United Europe*, in Blacksell M. and Williams A. (eds) *The European Challenge: geography and development in the European Community*, Oxford Press University

- LEVER W., CHAMPION A. (1996) *The urban development cycle and the economic system* in Lever W. and Bailly A (eds) *The spatial impact of economic changes in Europe*, pp 204-227, Aldershot: Avenbury
- LYNCH K.A. (1960) *The Image of the City*, M.I.T. Press, Cambridge
- LYNCH K.A. (1981) *A Theory of Good City Form*, Cambridge Mass./London
- MAEDING H. (1996) *Suburbanisation and Urban Development in Germany*. Deutsches Institut für Urbanistik
- MALUSARDI F., SCOPPETTA C. (2008) *Rethinking urban environmental-morphology (case study Rome-East)*, 44th ISOCARP Congress, Dalian, China
- McDONALD, J.F. (1989) *Econometric studies of urban population density: A survey*, *Journal of Urban Economics* 26, 361-385
- MIESZKOWSKI P. and MILLS E. (1993) *The causes of Metropolitan Suburbanization* in *Journal of Economic Perspectives*, Volume 7, 1993
- MILLS E. and PRICE R. (1984) *Metropolitan Suburbanization and Central City Problems* in *Journal of Urban Economics*, Volume 15, 1984
- MILLS E.S. (1992) *The Measurement and Determinants of Suburbanization*, *Journal of Urban Economics* 32, 377-387
- MILLS E.S., HAMILTON B.W. (1994) *Urban Economics (fifth edition)*, Harper Collins College Publishers, New York
- MUMFORD L. (1991) *The city in history: its origins, its transformations and its prospects*. Penguin Books, London
- MUNIZ OLIVERA I., GALINDO CABALLERO A., GARCIA LOPEZ M-A. (2003) *Population Suburbanisation and Employment Decentralisation in metropolitan Barcelona*. Department of Applied Economics, Universitat Autònoma de Barcelona
- MVRDV (1999) *Metacity/ Datatown*, 010 Publications, Rotterdam

- NORBERG- SCHULZ C. (1965) *Intentions in Architecture*, The MIT Press, Cambridge
- OECD (1983) *Managing Urban Change*, OECD, Paris
- PAHL R.E. (1965) *Urbs in rure. The metropolitan fringe in Hertfordshire*, London School of Economics and Political Science, Geogr. Pap.2
- PETERSON G.E. (1988) *Federal Tax Policy and Urban Development*, The Urban Institute, Washington D.C.
- POLANYI C. (1944) *The Great Transformation*, Farrar, New York
- RODGER R. (1989/1995) *Housing in Urban Britain 1780-1914*, Cambridge CUP
- ROPER S. (ed) (2005) *Exporting the American Dream: The Globalization of Suburban Consumption Landscapes in Regional Studies*, Vol. 39.2, pp.241-253, April 2005
- RYDIN Y. (1986) *Housing Land Policy*, Aldershot, Gower
- SAMONA G. (1964) *La citta territirio. Un esperimento didattico sul Centro direzionale di Centocelle in Roma*, Leonardo da Vinci Editrice, Bari
- SANDERCOCK L. (1998) *Towards Cosmopolis: Planning for Multicultural Cities*, Wiley and Sons, London
- SANDERCOCK L. (2003) *Cosmopolis 2:Mongrel Cities of the 21st Century*, Continuum Books, London & New York
- SHACHAR A. (1996) *European World Cities* in Lever W. and Bailly A. (eds) *The spatial impact of economic changes in Europe*, Aldershot, Avebury
- SMITH G. (2008) *Contributions of Brownfield Development to Urban Internal Expansion and Urban Renewal in Practice*, 44th ISOCARP Congress, Dalian, China
- SUDJIC D. (1992) *The 100 mile city*, Harcourt Brace, San Diego
- TAMMARU T. (2001) *Suburban Growth and Suburbanisation under Central Planning: The Case of Soviet Estonia* in *Urban Studies*, Vol.38, No. 8, pp.1341-1357, 2001

- THISSE J.F. (2000) *Agglomeration and regional imbalance: Why and is it bad?* EIB Papers, Vol.5.2, pp.47-67
- TIEBOUT C.M. (1956) *A Pure Theory of Local Expenditure* in *Journal of Political Economy*, October 1956, 64:5, pp.416-24
- UNITED NATIONS, Department For Economic and Social Information and Policy Analysis (1995) *World Urbanization Prospects: estimates and projections of urban and rural populations and of urban agglomerations*. United Nations, New York
- VIGAR G., HEALEY P. (2002) *Developing Environmentally Respectful Policy Programmes: five key Principles* in *Journal of Environmental Planning and Management*, Volume 45, Number 4, July 2002
- WANG F. & ZHOU Y. (1999) *Modelling Urban Population Densities in Beijing 1982-90: Suburbanisation and its Causes* in *Urban Studies*, Vol.36, No. 2, pp.271-287, 1999
- WEITZ J., MOORE T. (1998) *Development inside Urban Growth Boundaries: Oregon's Empirical Evidence of Contiguous Urban Form* in *Journal of the American Planning Association*, Volume 64, Number 4, Summer 1998
- WHEATLEY P. (1971) *Pivot of The Four Quarters*, Edinburgh University Press, Edinburgh
- WHITEHAND J.W.R. & LARKHAM P.J. (ed) (1992) *Urban Landscapes, International perspectives*, Routledge Taylor & Francis Group, London
- WITTFOGEL C. (1957) *Oriental Despotism*, Yale University Press, New Haven

Λιαδίκτυο

<http://www.ecotec.com>

<http://www.sitemaker.umich.edu/fishman/home>

<http://www.scarp.ubc.ca>
<http://www.charlesjencks.com>
<http://www.statistics.gr>
<http://www.demographia.com>
<http://www.ypes.gr>
<http://www.difu.de>
<http://www.scarp.ubc.ca>
<http://www.gis.volos.gr>
<http://www.nikaia.gr>
<http://www.countryside-alliance.org>
<http://www.urbanfutures.org>
<http://www.deh.gov.au/soe/techpapers/suburbanisation/>
<http://en.wikipedia.org>
<http://www.csiss.org>
<http://www.rppi.org/speeches>
<http://www.difu.de/english/occasional/suburbanisation1.shtml>
www.larisa-dimos.gr
<http://mvrdiv.nv>
http://en.wikipedia.org/wiki/Deyan_Sudjic
<http://members.chello.nl/smetaal/smpu.htm>
<http://www.garreau.com/main.cfm?action=bio>
http://tovima.dolnet.gr/print_article.php?e=B&f=14195&m=D21&aa=1
<http://en.wikipedia.org/wiki/Zoning>
<http://urbandictionary.com>

Νομοθεσία

ΦΕΚ 285/5-3-2004, Αριθμ.10788, Έγκριση πολεοδομικών σταθεροτύπων (standards) ανώτατα όρια πυκνοτήτων που εφαρμόζονται κατά την εκπόνηση των γενικών πολεοδομικών σχεδίων, των σχεδίων χωρικής και οικιστικής οργάνωσης «ανοικτής πόλης» και των πολεοδομικών μελετών

Άρθρο 8, Ν.2742/99 «Περιφερειακό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης Περιφέρειας Θεσσαλίας», Ελληνική Δημοκρατία, Υπουργείο ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε., Γενική Διεύθυνση Περιβάλλοντος, Διεύθυνση Χωροταξίας, Αθήνα

Ν.1337/83 «Οικιστικός Νόμος» Επιχείρηση Πολεοδομική Ανασυγκρότηση 1982-84, Αθήνα

Ν.Δ. 1923 «Σύνταξις, έγκρισις και εφαρμογή σχεδίων πόλεων και οικισμών, Όροι αναπτύξεως αυτών»

ΠΔ της 23.10.1928 «Περί καθορισμού των όρων και περιορισμών της εντός και εκτός της ζώνης των πόλεων κλπ του Κράτους, ανεγέρσεως οικοδομών (ΦΕΚ231 Α΄) 1928»

Ν. 1337/1983 «Επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων, οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις»

Λεξικά

Websters' Third New International (1976)

Funk and Wagnalls' New Comprehensive International Dictionary (1971)

BBC English Dictionary

Σύγχρονον Λεξικόν της Ελληνικής Γλώσσης, Επιτροπή Φιλολόγων (1961)

Λεξικόν της αρχαίας Ελληνικής Γλώσσης, Σταματάκος (1972)

Λατινοελληνικόν Λεξικόν, Τσακαλώτος (1926)

New Shorter Oxford Dictionary (1993)

Webster's New Universal Unabridged Dictionary (2003)

Chicago Dictionary of American English (1944)

American Heritage Dictionary (1969)

Macquarie Dictionary (1981)

Gage Canadian Dictionary (1983)